

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' גע/מק/179**

**שם תוכנית: "הגושרים-אחוד וחלוקה באזורי מגורים, חניה ומלונאות"**

י"עדה מקומית גליל עליון  
התקבל

2009-10-07

מחוז: **צפון**  
מרחב תכנון מקומי: **"גליל עליון"**  
סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**

**אישורים**

--	--	--	--	--	--

<b>מתן תוקף</b>	<b>הפקדה</b>
-----------------	--------------

<p>ועדה מקומית גליל עליון אישור תכנית מס' גע/מק/179 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2009/109 ביום 19/10/09 יוסף ברון אהרון אלנסי יו"ר ועדה מחוזית יו"ר הועדה</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 6033 מנדט בלקוט הפרסומים מס' 1512-09 מיום</p>	
---	--

--	--

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' גע/מק/179**

**שם תוכנית: "הגושרים-אחוד וחלוקה באזורי מגורים, חניה ומלונאות"**

ועדה מקומית גליל עליון  
התקבל

27-10-2009

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: "גליל עליון"  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

מות' ונוקף						

**אישורים**

**הפקדה**

ועדה מקומית גליל עליון  
 אישור תכנית מס' גע/מק/179  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2009/19/109  
 יוסף ברון אהרון גרנסי  
 יו"ר ועדה מחוזית יו"ר הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' גע/מק/179  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו באה להסדיר את יעודי הקרקע לצורך הקמת שכונת מגורים חדשה בת 21 יח' דיור בתוך תחום המגורים המאושר של הקיבוץ (מצפון לתוואי הנחל הפנימי) וכן את פתרונות החניה לשכונה ולפאב הגוש ובהתאם לתכנית בינוי מצורפת.

התכנית כוללת תכנית בינוי מנחה אשר אושרה ע"י משרד השיכון לצרכי פיתוח ותקצוב. עם אישור תכנית זו, תוכן תכנית בינוי מפורטת הכוללת נספחי תנועה, חשמל, בזק ויתר התשתיות.

השכונה המבוקשת לפיתוח הינה עבור בניס חוזרים של חברי הקיבוץ בלבד.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

"הגושרים-אחוד וחלוקה באזורי מגורים, חניה ומלונאות"

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

גע/מק/179

מספר התוכנית

71.07 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

4 מספר מהדורה בשלב

1/10/2009 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מקומית.

62א(א) (1),(2),(4),(5)(8).

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי "גליל עליון"  
 קואורדינטה X 258,500  
 קואורדינטה Y 792,100
- 1.5.2 תיאור מקום ממזרח לכניסה לקבוץ הגושרים ומצפון לנחל.
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. גליל עליון בתוכנית
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קבוץ הגושרים שכונה לי"ר רחוב לי"ר מספר בית לי"ר
- 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13292	מוסדר	חלק מהגוש		6-10,17-18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
15165/ג	י,יא,יג

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
10853/ג	שינוי	תכנית זו משנה את תכניות המתאר עפ"י המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראותיהם של תכניות המתאר ממשיכות לחול (על פי תהליך קומפילטיבי).	5467	8/12/2005
14457/ג	שינוי		5640	13/3/2007
15165/ג	שינוי		5735	8/11/2007
גע/מק/154	התאמה		5774	7/2/2008

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ג. מחוזית	זרובי איתני	17/6/08	ל"ר	17	ל"ר	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ג. מחוזית	זרובי איתני	17/6/08	1	ל"ר	1:2500		מחייב	תשריט התוכנית
	ג. מחוזית	זרובי איתני	17/6/08	4	ל"ר	1:1000		מחייבת	תכנית בניי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המתייבנים לבין המנחים יגברו המסמכים המתייבנים. במקרה של סתירה של שפה, קווי בנין ושטחי ציבור אד אינה מחייבת בנושא מיקום הניזת, פילרים, אשפה, קווי בנין ושטחי ציבור אד אינה מחייבת מבחינת צורה או העמדה תשריטים. תכנית הבינוי מחייבת בנושא מיקום הניזת, פילרים, אשפה, קווי בנין ושטחי ציבור אד אינה מחייבת מבחינת צורה או העמדה של המבנים.



**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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה "גליל עליון"
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

" הסדרת שכונת מגורים לבנים, מגרשי חניה, דרך ואזור תיירות לתחנת מידע-הגושרים "

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- אחוד וחלוקה מחדש בהסכמה על פי סעיף 62א(א)(1) לחוק.
- הרחבת דרך על פי סעיף 62א(א)(2) לחוק.
- שינוי קווי בנין על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- שינוי של הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים על פי סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- הגדלת מסי יחיד למתחם יג' מ-14 ל-21 והפחתת מסי יחיד במתחם י' מ-7 ל-3 יח' ובמתחם י"א מ-4 ל-1 יח' על פי סעיף 62א(א)(8).
- קביעת הוראות בינוי ופיתוח.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	71.07 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ראה תכנית בינוי	---	--	על פי תכנית ג/15165		מ"ר	אזור מגורים
	--	--			מסי יחיד	
---	---	--	על פי תכנית ג/14457		מ"ר	מלונאות- אכסון מלונאי
	--	--			מסי יחיד	



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	102,103,107	
מלונאות – אכסון מלונאי	302,305	
חניון	401,402,405	
דרך מאושרת	405,406	
דרך מוצעת	404	
נחל	303	

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
4.1.1	שימושים
א.	מגורים על פי תכנית מאושרת ג/15165.
ב.	בשטח זה יותרו מבנים בני יח"ד אחת או של שתי יח"ד על מגרש של 400 מ"ר או 800 מ"ר בהתאמה.
4.1.2	הוראות
א.	הוראות כלליות
ב.	תותר הקמת מבני חד או דו משפחתיים בהתאם לתכנית הבינוי המצורפת. מיקום החניות והחיבור לתשתיות המופיע בתכנית הבינוי הינו מחייב, יתר ההנחיות בתכנית הבינוי הינם מנחות.
ג.	חניה מקורה
ד.	זיקת הנאה למעבר רגלי
	תותר הקמת חניה מקורה מפולשת מבניה קלה בלבד. ניתן לבנותה בקו קדמי וצידי 0 בהסכמת השכן הגובל בכתב. ניקוז יופנה למגרש בו היא בנויה. צמוד לציר הנחל הקיים מכוון צפון תישמר רצועה של 5 מ' למעבר רגלי ולשהייה בטבע של כלל תושבי הקיבוץ. זיקה זו תרשם על שם הקיבוץ לטובת כלל תושבי הקיבוץ.

4.2	שם ייעוד: מלונאות – אכסון מלונאי
4.2.1	שימושים
א.	באזור זה יותרו שמושי תיירות, מלונאות ונופש על פי תכנית מאושרת ג/10883, ג/14457, גע/מק/154
ב.	בתא שטח מסי 302 יותרו שמושי תיירות כגון: תחנת מידע והתרענות לתיירים ולמבקרים, לא יותרו שמושי אכסון ושמוש העלול להוות מטרד לאזור המגורים הסמוך.
4.2.2	הוראות
א.	כללי
	כל הוראות תכנית ג/10883 ו-ג/14457 יחולו על שטח זה.

4.3	שם ייעוד: חניה ציבורית
4.3.1	שימושים: על פי תכנית מאושרת ג/10883, ג/14457, ג/15165.

4.4	שם ייעוד: דרכים
4.4.1	שימושים: על פי תכנית מאושרת ג/10883, ג/14457, ג/15165.
4.4	שם ייעוד: נחל
4.4.1	שימושים: על פי תכנית מאושרת גע/מק/154.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מועדי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מרחק לכניסה הקובעת	מרחק עיקרי	מרחק לכניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מרחק עיקרי	מרחק לכניסה הקובעת	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מרחק עיקרי	מרחק לכניסה הקובעת	גודל נגלה	מס' תא שטח	יעוד
			מרחק עיקרי	מרחק לכניסה הקובעת													
מגורים *	102,103,107		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		305	מגורים *
על פי תכנית מאושרת ג/15165																	
על פי תכנית מאושרת ג/14457 וגע/מק/154																	
מלונאות-אכסון מלונאי	302		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		302	מלונאות-אכסון מלונאי
על פי תכנית מאושרת ג/14457 וגע/מק/154																	
על פי תכנית מאושרת ג/14457 וגע/מק/154																	

\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית.

\*\* קווי בנין למתחם "פאב-הגוש" יהיו על פי תשריט גע/מק/154 המאושר ולמגורים לפי תכנית בניני מפורטת שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

\*\*\* גובה המבנים יימדד מרצפת קומת כניסה קובעת

\*\*\*\* צמוד לציר הנחל הקיים בגדתו הצפונית תישמר רצועה של 5 מ' למעבר רגלי של כלל תושבי הקיבוץ, תאסר סגירת המעבר או בניה בתחום מעבר זה, שלא תהיה לאיכסון.

\*\*\*\*\* שטחי בניה בתא שטח זה יהיו על חשבון שטחי בניה בתא שטח 305, כד שטח"כ שטחי בניה באזור מלונאות ונופש לא ישתנה.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>	
6.1.1 תנאי להיתר בנייה הינו היתר בניה לתשתיות המתחם כולל התחברות לתשתיות קיימות.	
6.1.2 כל יתר הוראות תכנית ג/15165 יחולו על תכנית זו למעט אם מצויין אחרת בתכנית זו.	

<b>6.2 תשתיות</b>	
<p><b>1. מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p><b>2. ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית ומנהלת הכנרת.</p> <p><b>3. ביוב:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ומנהלת הכנרת ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	

<b>6.3 הוראות בנושא חשמל</b>															
<p><b>6.3.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל-</b> לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0"> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד ותיל אווירי</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו חשמל מתח גבוה עד 35 ק"ו</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')</td> <td>20.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>בקו חשמל מתח על 400 ק"ו</td> <td>35.00 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת</td> <td>1.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> </table>	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד ותיל אווירי	2.0 מ'	בקו חשמל מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'	בקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו	בקו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.00 מ' מציר הקו	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'	
קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף	3.0 מ'														
קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד ותיל אווירי	2.0 מ'														
בקו חשמל מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מ'														
בקו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו														
בקו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.00 מ' מציר הקו														
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'														
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'														
6.3.2 אין לבנות מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. (לפי חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).															

<b>6.4 רכישת מקרקעין לצרכי ציבור</b>	
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.	

<b>6.5 היטל השבחה</b>	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

<b>6.6 שטח עתיקות</b>	
-----------------------	--

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%.	
--	--

<b>6.7 חלוקה ורישום</b>	
א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום, חתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.	
ב. תנאי להיתר בניה-אישור תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית.	

<b>6.8 כיבוי אש</b>	
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

<b>6.9 שיפוי הועדה המקומית</b>	
זום התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור תכנית זו, ואו הוצאות כאמור שישולמו על ידה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.	

<b>6.10 תנאים למתן טופס 4/או אישור אכלוס</b>	
הועדה המקומית לא תתיר חבור בתי מגורים לתשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת אלא לאחר השלמת העבודות המפורטות בהיתר הבניה לתשתיות.	

## 7. ביצוע התוכנית


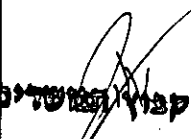

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב אחד	היתר בניה	אשור תכנית בינוי מפורטת, מחייבת ע"י הועדה המקומית
שלב שני	איכלוס	השלמת כל עבודות התשתית על פי היתר הבניה לתשתיות

### 7.2 מימוש התוכנית

תכנית זו תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
22.10.09	 קיבוץ המושדים	קיבוץ הגושרים			מגיש התוכנית
22.10.09	 קיבוץ המושדים	קיבוץ הגושרים			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		קיבוץ הגושרים			
1/6/09			058498239	אדר' זהבי איתי	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.  
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?	V		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V		
		אם כן, פרט: _נספח בינוי			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	V		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	V		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V		
		מספר התוכנית	V		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
			מחוז	V	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V		

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל 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.

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה \_זהבי איתי\_ (שם), מספר זהות 058498239\_,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גע/מק/179 ששמה \_"אחוד וחלוקה לשטחי מגורים, חניה ציבורית ומלונאות" (להלן – "התוכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 086522.
  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.



חתימת המצהיר

15/10/09

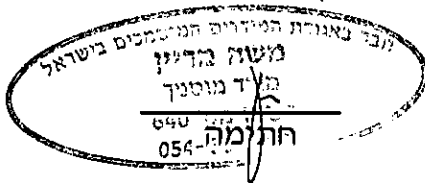
תאריך



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

מספר התוכנית: גע/מק/179  
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 15/10/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



640  
מספר רשיון

ש. א. א. א.  
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.

\_\_\_\_\_  
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.

\_\_\_\_\_  
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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית