

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17503

שם תוכנית: שכונה דרום מזרחית 6 יח"ד, חיספין

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מועצה אזורית גולן חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965 ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן תוכנית ת.ס.פ.י. מס' ג/17503 חועדה המקומית בישיבה מס' 2008001 מיום 3-1-08 החליטה להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל י"ר הועדה אלי מלכה</p>	
--	--

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/17503 חועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 12/04/10... לאשר את התכנית יוסף ברזל סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הועדה לאישור תכנית מס' ג/17503 פורמה בלקוטה תשס"ח מס' 0135 16.9.10</p>	
---	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת לשנות 6 מגרשים דו משפחתיים בגודל כ-660 מ"ר כל אחד (סה"כ 12 יח"ד), ל6 מגרשים חד משפחתיים בשטח של כ-660 מ"ר כל אחד (לסה"כ 6 יח"ד).

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
שכונה דרום מזרחית
6 יח"ד, חיספין

ג/17503

1.2 שטח התוכנית
16.26 דונם

1.3 מהדורות
שלב: הפקדה

מספר מהדורה: 5

תאריך עדכון: 15.6.10

1.4 סיווג התוכנית
תכנית מפורטת

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

לפי סעיף בחוק 62(א):
ל.ר.

תוכנית שמכוחה ניתן
להוציא היתרים או
הרשאות.

איחוד וחלוקה
בהסכמת כל הבעלים
בכל תחום התוכנית.

לא כוללת הוראות לענין
תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי
גולן

קואורדינטה
X=275000
קואורדינטה
Y=750100

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית לתכנון ובניה גולן התייחסות לחלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב: היספין

שכונה:
רחוב:
מספר בית:

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200,000	מוסדר	חלק מהגוש		13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
12644/ג	054,055,056,057,058,059

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.05	5474	תשריט מרקמים – מרקם כפרי הנחיות סביבתיות – שטח לשימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35
16.8.07	5704	רגישות קרקע ב' – פגיעות מי תהום בינונית	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
19.12.95	4363	יער נטע אדם קיים י.מ. 26 – השטח נגרע במסגרת תכנית ג/12644	כפיפות	תמ"א 22
17.2.86	3052	שטח חקלאי	כפיפות	תמ"מ 3/2
31.12.02	מס' 5025		שינוי	ג/12644

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאריך תאריך	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	טיבי אדר' ונוף	18.3.08		20		מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	טיבי אדר' ונוף	16.3.08	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים, המתייבים לפי המנהלים יגברו המסמכים המחייבים לפי עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

21/06/2010

[תבנית חוראות מעודכנת לספטמבר 2007]

עמוד 6 מתוך 20

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		-04	6961535	6969777-04	ת.ד. 13, קצין		מועצה אזורית גולן				

יום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	6961535-04		6969777-04	ת.ד. 13, קצין		מועצה אזורית גולן				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר
	6505221-04		6558211-04	קריית הממשלה ת.ד. 500		מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון נגרת עלית				

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
tibi@tibiarc.co.il	8380534-04	4301550-052	8372252-04	דרך הים 45, חיפה		מקומית	32718	62986849	אריאל טיבי	ד"ר	עורך ראשי
mate@netofam.co.il	6785643-04		6782595-04	מופת נטופה ד.ג. גליל תחתון 15295		תן בר מדידות והנדסה בע"מ	697	56439219	מתניה תן ציון	מוסמך	מורד

21/06/2010

תכנית הרואות מעודכנת לספטמבר 2007

עמוד 7 מתוך 20

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.

הגדרת מונח	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

שינוי במערך מגרשי מגורים והפיכתם ממגרשים 12 ל-6 יח"ד. משפחתיים לחד משפחתיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד ממגורים ב' ל- מגורים א'.
 הקטנת מספר יח"ד מ- 12 ל- 6 יח"ד.
 שינוי קו בניין צידי ל- 3 מ'.
 הרחבת דרך (חניה).
 קביעה ושינוי בזכויות הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 16.26 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1368		1368		מ"ר	מגורים א'
	6		+6		מס' יח"ד	
			-3120	3120	מ"ר	מגורים ב'
			-12	12	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	554-559	
שטח ציבורי פתוח	66,63	
דרך קיימת/מאושרת	104-105	
דרך מוצעת	200-201	

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.	עפ"י תכנית מאושרת מספר ג/12644
ב.	
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	
ד.	

4.2	שם ייעוד: שצ"פ
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י תכנית מאושרת מספר ג/12644
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
א.	עפ"י תכנית מאושרת מספר ג/12644
ב.	
4.3.2	הוראות
א.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מגבה (מטר)	תכסיית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (9%)	שטחי בניה סה"כ		שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מוערך (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך מנורים אי
	ציד- ציד-י	ציד-י- ציד-י	מתחת לקניסות	מעל לקניסות						שטחי בניה	שטחי בניה	מתחת לקניסות	קניסות	קניסות			
5.0	3.0	3.0	5.0	2 קומות + מרתף עליית נג	8.5 מ' או 7.5 מ' (משתמ)	30	1.49 יח"ד	1	274	מתחת לקניסות	קניסות	קניסות	46	228	650	554-559	מנורים אי
עמ"מ: תכנית מאושרת מספר ג/12644																	
שטח: 66.63																	

תעריף:

- קו הבניין עבור חניית בהתאם לתכנית מאושרת 12644.
- גובה המבנה המקסימלי ימודד מפני הקרקע הסביבתית או החפורה הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
- בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל מפלס הכניסה הקובעות אל מתחתיו בתנאי ובלבד שסה"כ זכויות הבניה יישמרו כפי המפורט לעיל.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים לביצוע התכנית :**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.2 הנחיות עיצוב ארכיטקטוני, פיתוח והנחיות סביבתיות

עפ"י תכנית מאושרת ג/12644

6.3 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.4 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.5 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.

6.6 אשפה

סידור סילוק באשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית, אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 חניה

א. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ע 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.8 הוראות בדבר העשרת מי תהום :

- א. במגרשים יוותרו לפחות 15% שטחים חדירים למים, מתוך שטח המגרש הכולל. זאת במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר כגון חצץ חלוקים וכדומה.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח בין השאר הבטחת קליטה שהייה והחדרת מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים או מתקני החדרה. שטחים הקולטים מי נגר עילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקיד ובשימושים של שטחים אלו כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים. יעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.9 הפקעות :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

6.10 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בנייה יהיה תאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והכנת חדר שנאים ו/או בדבר חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתכננים.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים
3. על אף האמור בסעיף 1, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים, או תכנוניים, למקם את התחנות במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל, או משולב במבנה מגורים.

ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא ינתן היתר בנייה כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מבני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני	
	3.00 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 – קבל אוירי מבודד
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 חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעל, ובלבד שיבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות, ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לא ינתן היתר חפירה חציבה או כריה במרחק קטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על לעליון או 3 מטר מהמסד של מתח גבוה/נמוך. לא תבוצע פעולה כזאת אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל – קווי על / על לעיון, יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.11 הוראות בנושא עתיקות

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%.

6.12 היטל השבחה

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

6.13 חלוקה:

1. תכנית זאת כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט
2. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו על פי סעיף 143 תאושר על ידי הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

6.14 רישום:

תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה

6.15 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.16 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 4 שנים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28.6.10	מועצה אזורית גולן ועד קהילתי לתכנון וביצוע	מועצה אזורית גולן			ועדה מקומית
28.6.10	מועצה אזורית גולן ועד קהילתי לתכנון וביצוע	מועצה אזורית גולן			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקעי ישראל מחוז צפון נצרת עלית			בעל בקרקע
15.6.10	טיבי אדריכלות ונוף	טיבי אדריכלות ונוף	62986849	ד"ר אריאל טיבי	עורך התכנית
		חן בר מדידות והנדסה בע"מ	56439219	מודד מוסמך מתניה חן ציון	מודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
√		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	√	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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		
	√	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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
✓		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:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
✓		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) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/17503 שם התוכנית: שכונה דרום מזרחית 6 יח"ד, חיספין

טכני אדריכלות נושא
ד"ר אריאל טיבי
דוד הוסט מ"ת 100000000

ערוך התוכנית: ד"ר אריאל טיבי תאריך: 15.6.10 חתימה:

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 אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערוך על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ד"ר אריאל טיבי (שם), מספר זהות 62986849, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17503 ששמה שכונה דרום מזרחית 6 יח"ד - חיספין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל ובונה ערים מספר רשיון 32718.
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.

סוכני אדריכלות וערך
 ד"ר אריאל טיבי
 15.6.10
 דרך מס' 15 הירוק 1044

_____ חתימת המצהיר

15.6.10

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/17503

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 27.11.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתניה חן-ציון
מודד מוסמך מס' 697
הג'מ"מ משרות והנדסה בע"מ
חתימה

697
מספר רשיון

מתניה חן ציון
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.11.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתניה חן-ציון
מודד מוסמך מס' 697
הג'מ"מ משרות והנדסה בע"מ
חתימה

697
מספר רשיון

מתניה חן ציון
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 27.11.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

697
מספר רשיון

מתניה חן ציון
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.