

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון ועדה מקומית
 27-05-2010
 נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 24-05-2010
 נתקבל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/17849

שם תוכנית: תכנית מפורטת נקודתית הכוללת שנוי יעוד קרקע ושנוי הוראות בניה.

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה חותמת הועדה המקומית תכנית מס' גנ/17849 הועדה המקומית משיבתה מס' 1/2008 מיום 5.2.08 החליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל מהנדס הועדה יושב ראש הועדה</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p>
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' גנ/17849 חותמת הועדה המחוזית הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 2.2.08 לאשר את התכנית יושב ברוך סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p>
<p>הועדה על אישור תכנית מס' גנ/17849 יושבת ראש הועדה מיום</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. שנוי יעוד השטח ממגורים ; שצ"פ ; בית קברות ודרכים למגורים ; שצ"פ ; בית קברות ודרכים (הגדלת שטח המגורים בנחלות).
2. שנוי שטח של בית עלמין
3. שנוי קו בנין

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת נקודתית הכוללת שנוי יעוד קרקע ושנוי הוראות בניה.	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
1	מספר התוכנית			
15.204 דונם – מדוד גרפית .		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף 	שלב	מהדורות	1.3	
1	מספר מהדורה בשלב			
20.5.2010	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • איחוד וחלוקה בהסכמה . 	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
	סוג איחוד וחלוקה			
<ul style="list-style-type: none"> • כן • לא 	<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 			
	ועדה מחוזית	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	היתרים או הרשאות			

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 22

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

229200	קואורדינטה X
768100	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

צוריאל
מ.א.מעלה יוסף

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מהתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

צוריאל

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19901	• מוסדר	• חלק מהגוש	7; 25	19 ; 8; 6; 1
19907	• מוסדר	• חלק מהגוש		10

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

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/08/2001	5012	תכנית זו משנה יעודי שטח של תכנית גנ/10298.	• שנוי	גנ/10298
25/01/2006	5485	תכנית זו תואמת תכנית גנ/14833.	* כפיפות	גנ/14833
27/12/2005	5474	<u>מרקמים</u> : מרקם שימור משולב שטח בנוי בפועל <u>הנחיות סביבתיות</u> : רגישות נופית-סביבתית גבוהה שטח לשימור משאבי מים	• כפיפות	תמ"א 35
15/04/2001	5018	<u>יעוד קרקע</u> : ישוב כפרי	• כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
16/08/2007	5704	אזור רגישות א 1.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
09/07/2006	5550	תכנית זו תואמת תכנית גנ/9953.	• כפיפות	גנ/9953

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא רלבנטי	לא רלבנטי	אנג'י פאדל פאנור	20.5.2010	לא רלבנטי	22	לא רלבנטי	• מחייב	הוראות התוכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי	אנג'י פאדל פאנור	20.5.2010	1	לא רלבנטי	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבירה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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
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

שנוי הוראות בניה והגדלת שטח המגורים בנחלה 26 ו-27 בצוריהל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שנוי יעוד השטח ממגורים; שצ"פ; בית קברות ודרכים למגורים; שצ"פ; בית קברות ודרכים (הגדלת שטח המגורים בנחלות).
- ב. שנוי קווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 15.204 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	יחידות	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	1056	1056	+455.5	600.5	מ"ר	מגורים
	320+	320+		320+ ליח"א		
	ליח"א	ליח"א				
	4 יח"ד	4 יח"ד	0	4 יח"ד+	מס'	בית קברות
	8+ יח"א	8+ יח"א		8 יח"א	יחידות	
	+108	+108	-2.6	+110.64	מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
מגורים	10; 11	10	11
דרך מאושרת	820	---	---
שטח צבורי פתוח	670	---	---
בית קברות	980	---	---

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	שטח צבורי פתוח .
4.1.1	שימושים
א.	מיועד לגינון, גנים, חורשות, מגרשי משחק לילדים, מתקני תשתית הנדסית (כולל מבני תחנות טרנספורמציה), מדרכות, שבילים וסככות צל לתחנות הסעת תלמידים.
4.1.2	הוראות
א.	מבני תחנות טרנספורמציה וסככות צל יאושרו על פי תכניות בניוי שתאושרנה על ידי הועדה המקומית.

4.3	מגורים
4.3.1	שימושים
א.	מיועד להקמתם של מבני מגורים, יחידות אירוח, חניות רכב מקורות ומחסנים ביתיים. תותר הקמתן של עד ארבע יחידות לאירוח כפרי למגרש, בשטח של עד 40 מ"ר כל אחת. פתרונות החניה ינתנו בתוך גבולות המגרש. יחידות האירוח יבנו בהתאם לתקנים הפיזים של משרד התיירות.
4.3.2	הוראות
א.	מרחק בין מבנים 6 מ'.

4.4	דרך
4.4.1	שימושים
א.	מיועדת למדרכות, שדרות, כבישים, חניות, מפרצי חניה לאוטובוסים, מעברים להולכי רגל, לעגלות, אופנייט ונטיעות ציבוריות.
4.4.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה, פרט לסככות צל בתחנות אוטובוסים.

4.4	בית קברות
4.4.1	שימושים
א.	מיועד לקבורת נפטרים והקמת מצבות, למבנים לצרכי פולחן דתי, מבני עזר לצרכי קבורה ואזכרות, שרותים סניטריים ונטיעות. שטח זה כפוף לתמ"א 19.
4.4.2	הוראות
א.	- תנאי לפתוח בית הקברות החדש הוא הגשת תכנית מפורטת על פי דרישות תמ"א 19.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר) ****		מספר קומות	גובה מבנה (מטר) *	צפיפות (יח"ד לזכר)	מספר יח"ד במגרש	תכנית (%) משטח הארץ	אחוזי בניה שטח (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה באחוזים לתא שטח ***		גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני								מתחת לקובעת	מתחת לקובעת			
	לפי תשריט		---	8.5	1 יח"ד	2 יח"ד	25% + 160 מ"ר	35% מגורים + 160 מ"ר יח"ד אירוח	35% מגורים + 160 מ"ר יח"ד אירוח	---	10%	1000	10	מגורים
					דורך	4 יח"ד אירוח	160+ מ"ר יח"ד אירוח	35% מגורים + 160 מ"ר יח"ד אירוח	35% מגורים + 160 מ"ר יח"ד אירוח		10%	1000	11	מגורים
												450	870	שצי"פ

לפי תכנית מאושרת ג/10298

* הגובה המכסימלי של מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה; הנמוכה מבין השתיים; מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 *** בסמכותה של הועדה המקומית להעביר אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו, ובנאי שהסה"כ ישמר.
 **** "למבנים קיימים בתשריט תוכנית זו יותר קו הבנין הקיים".

משרד הפנים
 מינהל מחוז הצפון
 הלשכה המחוזית לתכנון

11/07/2010

עמוד 10 מתוך 18

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

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים והמוסמכים לכך.
- תנאי להוצאת היתר בניה בתחום המגרשים הינו בניית גדר לאורך גבולות המגרשים הגובלים עם השצ"פ, וזאת ע"מ למנוע פלישה לתוך השצ"פ כפי שנעשתה בעבר.

6.2. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק.

6.3. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:-

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
	3 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 - כבל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אורירי מבודד (כא"מ).
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 החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון.
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
בתכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4 מים:
אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאו ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.5 ניקוז:
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.6 ביוב:
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים והמוסמכים לכך.
6.7 אשפה:
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאחר מוסדר.
6.8 חניה:
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה שמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.9 פיקוד העורף:
תנאי למתן היתר בניה- אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.10 כיבוי אש:
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.
6.11 חלוקה:
חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
6.12 רישום:
בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
6.13 סידורים לנכים:
קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועלפ"י תקנות התכנון והבניה.
6.14 מבנים להריסה:
א. מבנה / גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה / גדר המיועדים להריסה. המבנה / הגדר יהרסו כמנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב. תנאי לשימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה / גדר להריסה יהיה הריסת המבנה / הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.15 נטיעת עצים ושמירתם:

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית לנטוע עצים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו ע"ל הועדה המקומית ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

6.16 סילוק מפגעים:

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומרים מהם ייבנו, אופן בנייתם וגובהם, כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.
לא מילא מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף זה אחר ההוראות במשך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבונו.

6.17 מערכו אנרגיה סולריות:

ינתן פתרון אדריכלי אחיד מתאים לדודי שמש במסגרת בקשות להיתרי בניה על פי הנחיות מהנדס הועדה המקומית.

6.18 מתקני כביסה:

פתרון אדריכלי למסתורי כביסה יוגש במסגרת בקשות להיתרי בניה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.19 הנחיות ארכיטקטוניות:

1. בבקשה להיתר בניה יסומנו חומרי הבנין על גבי החזיתות של המבנים. כמו כן ייסומנו שטחי גינון וחניה, כניסות למערכות תשתית, מיקום ופירות שילוט, תאורה וגידור. לא תותר הקמת שלט אלא על פי תכנית מאושרת.
2. חזיתות המבנים יהיו מחומרים קשיחים.
3. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג ותליית כביסה מלהפוף למפגע חזותי, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
4. באזור תיירות ונופש המבנים יהיו מבניה קשה או מבניה קלה באיכות גבוהה, המבטיחה התאמה והשתלבות בסביבה הטבעית ובנוף. גובהם של המבנים הציבוריים יהיה עד 3 קומות ושל מבני האיכסון יהיה 1-2 קומות עם גישה ישירה לקרקע. לפחות 25% משטח המגרש יוקצה לגינון ופיתוח. התכנון יכלול מדשאות רחובות, שטחי צל ושטחי הסבה בצמוד ליחידות האירות. החניה תהיה בקרבת הכניסה הראשית, במקום מרוחק מאזור האכסון. יש למנוע ככל האפשר תנועת רכב פרטי בתחומי כפר הנופש ולאפשר מערך תנועה בלעדי להולכי רגל. שטח הכפר יתוחם ע"י גדר טבעית או מלאכותית המותאמת לאופי הסביבה. תובטח תאורה מספקת בכניסה הראשית, במבנים הציבוריים ולאורך השבילים הראשיים במשך כל הלילה.

6.20 שמירה על הנוף:

הועדה המקומית רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקע בשטח התכנית, לנטוע עצים, או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים פתוחים, על מנת לשמור על הנוף. הועדה המקומית רשאית לבקש תכנית פיתוח נופי בעת היתרי בניה אם הבניה תגרום נזק לנוף.

6.21 שימור וניצול מי נגר עילי:

(אזור א1 פגיעות מי תהום ע"פ תמ"א 4/ב/34)

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום.
- מי מרזבי בגנות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחולחלים.
- בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני

החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
23/5/2010	לוי יאקוב		056676562	יעקב לסרי	מגיש התוכנית
	צוריאל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ		056676562	יעקב לסרי צוריאל מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ	יזם בפועל (אם רלבנטי)
				מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
	מהנדס פאדל פאעור מ.ר. 24944 כפר סמייע		053726881	פאדל פאעור	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 לחזירת 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 וכו'?		
✓	✓	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 נוספים (5)
	✓	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 להתייחס 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 מ.ר. 24944 מהנדס פאדל פאעור (שם), מספר זהות 05372681 מספר רישון 24944 מספר סמיע 24944 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/17849 ששמה _____ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה מספר רישון 24944.

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.

מהנדס פאדל פאעור
מ.ר. 24944
מספר סמיע 24944
חתימת המצהיר

תאריך

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: גנ/17849

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 25.11.08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~מ.י. יוסף
מהנדס מודד מוסמך
רשיון מס' 787
משרד לשירותי ממדידה
טל: 04-9972017
052118888~~
חתימה

787
מספר רשיון

י. סול
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 21.5.10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~מ.י. יוסף
מהנדס מודד מוסמך
רשיון מס' 787
משרד לשירותי ממדידה
טל: 04-9972017
052118888~~
חתימה

787
מספר רשיון

י. סול
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	שם המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 			
התוספת השנייה 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על 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.