

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז השרון ועדה מחוזית
2011-01-30
ניתק בל
צברת עלית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18144

שם תוכנית: חלקה 68 - הרחבה ד' ראש פינה

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
-------	----------

<div data-bbox="220 993 746 1288" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18144/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 18.01.11 כי לאשר את התכנית</p> <p>יוסף בן יועץ ועדה מחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="247 1530 686 1689" data-label="Text"> <p>הועדה על אישור תכנית מס' 18144/ג פרטמה בלקוטה פרטומס מס' _____ מזם _____</p> </div>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התוכנית להוסיף למגרש 68 ע"י איחוד וחלוקה בהסכמה, רצועת שטח פרטי פתוח בגבולו הצפוני בהסכמת ממ"י ובהסכמת המועצה המקומית ראש פינה. כמו כן התוכנית מגדילה את אחוזי הבניה למגרש לפי המקובל בראש פינה לאזור מגורים א'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלקה 68- הרחבה ד' ראש פינה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
18144/ג	מספר התוכנית		
1.537 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• אישור	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
18/01/2011	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
לא רלוונטי	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
• 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 אצבע הגליל

קואורדינטה X 763475
קואורדינטה Y 250625

1:5:2 תיאור מקום הרחבה ד' ראש פינה

1:5:3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית ראש פינה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1:5:4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ראש פינה

שכונה הרחבה ד'
רחוב הרחבה ד'
מספר בית 33

1:5:5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13942	• מוסדר	• חלק מהגוש	68	76,81

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1:5:6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1:5:7 מגרשים/תא שטח מתוכנית קהמ"ת שלא נהשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
7447/ג	33

1:5:8 מהחבל תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1:6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קהמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/5626	• שינוי	שינוי באחוזי בניה בתוכנית זאת, והקצאת אחוזי שירות.	3894	24/06/1991
ג/7447	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/7447 ממשיכות לחול.	4420	20/06/1996
ג/מז/102/7447	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/מז/102/7447 ממשיכות לחול.	4433	08/08/1996
ג/8600	• כפיפות	כפיפות מלאה.	4430	21/07/1996
תרש"צ 1/07/6	• כפיפות	תוכנית זו כפופה לתרש"צ 1/07/6 בנושאי רישום וקביעת גבולות בלבד.		אוסר בוועדת תאום לשיכונים ציבוריים 26/10/2004
תמ"א/34/ב/4	• כפיפות	אזור א1	5704	16/08/2007
תמא/15	כפיפות	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/15 - תכנית מתאר ארצית לתפרושת שדות התעופה לעניין הוראות והגבלות בניה החלות על כל שדות התעופה שבתכנית לרבות שדה התעופה מחניים.	4884	25/5/2000

17. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		בני ארליך	30/03/2008	----	18	----	• מחייב	הוראות התוכנית
		בני ארליך	30/03/2008	1	----	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		בני ארליך	13/04/10	1	----	1:250	• מנחה	נספח בנין

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

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

גוש/ חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	Eli@yanir.co.il	03-9331204	054-9777999	03-5338213	ענבר 30 נווה מונסון יחוד				053978623	אלי קמחי	

1.8.2 יזמים/בעלים											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
									לא רלוונטי		

1.8.3 בעלי עניין במקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכר	בעלים
vered@yanir.co.il	03-9331204	054-5911999	03-5338213	ענבר 30 נווה מונסון יחוד			054873104	ורד קמחי			
	6560521-04		6558211-04	רח כרמל ת.ד. 580 נצרת עילית				ממ"י			

1.8.4 עורכי התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
zivar@bezeqint.net	04-6930855	050-6853095	04-6930550	ת.ד. 185 ראש פינה			38709	055610463	בני ארליך		
sabag@sabageng.co.il	6902818-04	3211576-052	6959844-04	ת.ד. 255 קריית שמונה			772		ראתב סבאג		מורד

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
מסד	כמשמעותו בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים) התשנ"ב-1992.

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

הגדלת אחוזי בניה למקובל באזור מגורים א' בראש פינה, איחוד וחלוקה בהסכמה- הגדלת מגרש המגורים ע"י צירוף שפ"פ צמוד תוך הסבתו למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת זכויות והוראות בניה.
2. הגדלת אחוזי בניה מ- 34% בקירוב ל41% בניה ס"ה עיקרי ושירות.
3. איחוד וחלוקה בהסכמה- הסבת חלק שפ"פ למגורים וצירופו למגרש המגורים הקיים.
4. הסבת קומת מסד לקומה מתחת לכניסה הקובעת למבנה ולכל השימושים המותרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם	1.537
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערה	סוגנותו כמותי
	מפרט	מתאריך				
	427		+177	250	מ"ר	מגורים א'
	1		ללא שינוי	1	יח' דיור	שטח עיקרי
	2		ללא שינוי	2	נופש	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	101	לא רלוונטי
דרך מאושרת	301	

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
77.29%	1.188	מגורים א'		68.10%	1.046	מגורים א'
0.00%	0.00	שטח פרטי פתוח		9.17%	0.142	שטח פרטי פתוח
22.71%	0.349	דרך מאושרת		22.73%	0.349	דרך מאושרת

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
ב.	כל שימוש מותר ע"פ תוכניות מאושרות קודמות ע"פ הרשימה שבסעיף 1.6.
ג.	יחידות נופש לפי ג/8600, ומתוך השטחים העיקריים המותרים.
4.1.2	הוראות
א.	כללי ללא שינוי ולפי התוכניות המאושרות.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	לפי הוראות ג/7447.
4.2.2	הוראות
א.	לפי הוראות ג/7447.

טבלת זכויות והתאמות בניה - מצב מאושר לפני ג' 7447 ולפני ג' 102/7447

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת	מעל								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
4	4	4	5	8.5 מ' בגג משופע 7.5 מ' בגג שטוח	1.04	1	34	34	330	80	250	960		מגורים א'

5. טבלת זכויות והתאמות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת	מעל								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
4	4	4	5	8.5 מ' בגג משופע 7.5 מ' בגג שטוח	0.84	1	34	41	487 מ"ר	3	15	21	101	מגורים א'

במבנה עזר מותרים קווי בנין צדיים ואחורי 3 מ' לפחות. קווי אפס צדי ואחורי עבור מבנה עזר מותרים בהסכמת שכן למעט אם מבוקשת הקלה.
 נמדד מעל הכניסה הקובעת (מחליף את קביעת ג' 7447 למדידה מפני קרקע טבעית בנקודה הגבוהה ביותר הצמודה למבנה).
 יהיה בסמכותה של הועדה המקומית להעביר אחוזים מקומה לקומה מעל ומתחת לכניסה הקובעת ערך שמירת סו"ה מותר.

6. הוראות נוספות

6.1 פמיפות להוראות תוכניות מאושרות קודמות

תוכנית זו כפופה להוראות תוכניות מאושרות קודמות בנושא ניקוז, ביוב, תנאים למתן היתרי בניה, וכל נושא אחר, אלא אם נאמר אחרת בתוכנית זו.

6.2 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3 חנייה

החנייה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, ובהתאמה להוראות ג/7447.

6.4 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון המוצעים.

6.5 שיפוי

כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק וראו על פי דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית למתן תוקף לתוכנית זו.

6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 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 עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.7. יגירה עילית

- א. תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א/34/ב/4 בנושא טיפול בנגר עילי.
- ב. התוכנית נמצאת באזור רגישות א1 לפי הוראות ותשריטי התמ"א.
- ג. מי הנגר העילי ינוקזו מתחום המגרש אל השטח הפתוח בגבולו המזרחי של המגרש.

6.8. הגבלות בניה בגין שדה התעופה מחניים

- א. התכנית ממוקמת בתחום הגבלות הבניה לגובה – חריגה טופוגרפית, הנובעות מקיומו של שדה התעופה מחניים.
- ב. הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית, לרבות מתקנים טכניים על הגג, רוס עליון של תרנים, אנטנות, מנופים ועגורנים וכו', כפוף להגבלות בניה אלה ואין לחרוג בתחום החריגה הטופוגרפית מגובה מירבי של 15 מ' מפני קרקע קיים.

6.9. חיזוק בניה קיימת בפני רעידות אדמה

- תנאי למתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יהיה חיזוק המבנה כולו ביחד עם כל תוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 בכפוף לחוות דעת ומילוי אחר התנאים הבאים:
- ג. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ד. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכולל חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להיתר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הטעם בהתאם.

⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכה חוק החשמל.

7. ביצוע התוכנית

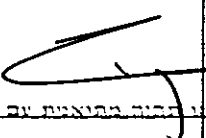
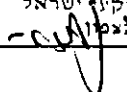
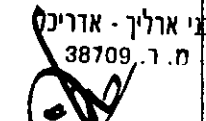
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בקשה להיתר בניה למימוש זכויות.	אישור התוכנית

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד/רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
18/01/2011			053978623	אלי קמחי	מגיש התוכנית
		רשומה התכנון הבין-ממשלתי הינה לצורך חתימתו הינה לא ליוזם התכנית או הוקעה השטח ונרשם בעקבות הסכמת כל לפי כל הודעה וע"י		לא רלוונטי	יוזם בפועל (אם רלוונטי)
18/01/2011		לשיון דבר ועל מנת בגין השטח הכ"מ הודאה בקיום דפס הפרתו וע"י מי שילט כל זכות אחרת הע	24/1/2011	מנהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע בעלות
18/01/2011		מינהל מקרקעי ישראל	054873104	ורד קמחי	בעלי עניין בקרקע חכירה
18/01/2011		בני ארליך - אדריכל מ.ר. 38709	055610463	בני ארליך	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 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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

(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 שינו ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)		

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאיית (או נרשם "לא רלבנטי")?		
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאיית?		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	+	
		אם כן, פרט: _____		
תשריטת התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאיית		
	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 וחתימת ⁽⁴⁾		
	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	+	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	איתות וחלוקה (5)	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)	
פרק 14		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
טפסים נוספים (5)	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאיית – יתנויות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאיית.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאיית – יתנויות לעריכת חזרות התוכנית.


תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה בני ארליך (שם), מספר זהות 055610463,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 18144 / 2 ששמה חלקה 68 - הרחבה ד' ראש פינה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 38709.
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.


 בני ארליך - אדריכל
 ח. ר. 38709
 חתימת המצהיר

18/01/2011
 תאריך

18/01/2011

עמוד 17 מתוך 18

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 18144 א

(בעת המדידה המקורית)

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



772
מספר רשיון

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

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

ענה 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.