

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מכרזית 2006
 משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה המחוזית
 20-01-2011
 נ ת ק ג ל
 נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17878

שם תוכנית: שינוי יעוד מקרקע חקלאית למגורים שצ"פ ודרכים בכפר סמיע.

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה הגליל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חותמת ועדה המקומית תשס"ו 1965 אישור תכנית מס' ג/17878 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20/09/10... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף רון יו"ר ועדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון ראש הועדה המקומית</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>ראש הועדה המקומית</p>
<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/17878 פורטמה בלקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> <p>ראש הועדה המחוזית</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>ראש הועדה המחוזית</p>
<p> </p>	<p> </p>

דברי הסבר לתוכנית

שנוי יעוד מקרקע חקלאית למגורים שצ"פ ודרכים בכפר סמיע.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת שינוי יעוד קרקע חקלאית למגורים שצ"פודרכים בכפר סמיע.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
ג/ 17878	מספר התוכנית		
4090 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
15/10/10	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	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 לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
• 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
14/10/2010

1.5 מקום התוכנית

<p>1.5.1 נתונים כלליים</p> <p>מרחב תכנון מקומי</p> <p>מעלה הגליל</p>	<p>קואורדינטה X 229200</p> <p>קואורדינטה Y 764600</p>	<p>1.5.2 תיאור מקום</p> <p>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית</p> <p>רשות מקומית</p> <p>1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>כתובות שבהן חלה התוכנית</p> <p>יישוב</p> <p>שכונה</p> <p>רחוב</p> <p>מספר בית</p>	<p>כפר סמיע</p> <p>גוש 19202 חלקה 35 ; ח"ח 36 ; 37 ; 48 ; 110</p> <p>מ.מ. כיסרא-סמיע</p> <p>• חלק מתחום הרשות</p> <p>כפר סמיע</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
--	---	--	--

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19202	• מוסדר	• חלק מהגוש	35	110; 48; 37; 36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
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

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
05/10/2000	4915	תכנית תואמת תכנית ג'/7466	כפיפות	ג'/7466
9/07/2006	5550	תכנית תואמת תכנית ג'/13546	כפיפות	ג'/13546
27/12/2005	5474	<u>מרקמים</u> : 1. מרקם שמור משולב. <u>הנחיות סביבתיות</u> : 1. רגישות נופית – סביבתית גבוהה.	כפיפות	תמ"א 35
15/04/2001	5018	<u>יעוד קרקע</u> : אזור חקלאי / נוף כפרי פתוח	כפיפות	תמ"מ 2 תקון 9
16/08/2007	5704	אזור רגשות א. 1.	כפיפות	תמ"א 34/ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אינג' פאדל פאנור	15/10/10		21		• מחייב	הוראות התוכנית
		אינג' פאדל פאנור	15/10/10	1		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 עצמם תגברנה ההוראות על המחיילים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לתשריטת התוכנית יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
19202/48	---	---	7785910-050	-----	ת.ד. 388 כפר סמיע 25188	---	---	---	033276916	ארכאן טרודי	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---	---	7785910-050		ת.ד. 388 כפר סמיע 25188	---	---	---	033276916	ארכאן טרודי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע: גוש 19202 חלקה 35

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת.ד. 388 כפר סמיע 25188	לא רלבנטי	2086881	שיחיה יוסף	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלים
גוש 19202 חלקה 48											
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת.ד. 388 כפר סמיע 25188	לא רלבנטי	לא רלבנטי	2086874	יוסף סאלח טרודי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת.ד. 388 כפר סמיע 25188	לא רלבנטי	לא רלבנטי	56939283	טרודי מורחני	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת.ד. 388 כפר סמיע 25188	לא רלבנטי	לא רלבנטי	23105299	טרודי יוסף	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת.ד. 388 כפר סמיע 25188	לא רלבנטי	לא רלבנטי	33276916	טרודי ארכאן	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלים
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	ת.ד. 388 כפר סמיע 25188	לא רלבנטי	לא רלבנטי	66609389	טרודי טאמר	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלים
גוש 19202 חלקה 110											
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	רח' הרמון 2. ת.ד. 580 קרית הממשלה נצרת עלית מ' 17105	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מדינת ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Fadel.faur@gmail.com	9977090	050-5380940	9977050-04	כפר סמיע ת.ד: 38 מיקוד 25185	לא רלבני טי	לא רלבנטי	24944	053726881	פאדל פאעור	מהנדס	• עורך ראשי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	5456232-052	9976516-04	כפר סמיע, מיקוד 25188, ת.ד.	לא רלבני טי	לא רלבנטי	1153	לא רלבנטי	רבאח רביע	מודד מוסמך	• מודד

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

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 שטח מגורים שצ"פ ודרכים בכפר סמיע.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד קרקע מחקלאי למגורים, שטח ציבורי פתוח ודרך.
2. קביעת זכויות והוראות בנייה.
3. קביעת קווי בניין.
4. הגדלת התכסית ל 50%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.090
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2067		+2067	0.00	מ"ר	מגורים א'
	10		10	0	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים א'	11,12	-----
דרך מאושרת	820	-----
דרך מוצע	830	-----
שצ"פ	670,671	-----

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.	בשטח זה מותר להקים בתי מגורים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים בשטח עד 40 מ"ר שנכלל ממניין השטח העיקרי, חניה פרטית מקורה לרכב ומחסנים ביתיים.
4.1.2 הוראות	
א.	יותר הקמת מחסן וחניה בקו בניין קדמי וצדדי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והנקוז לתוך המגרש.
ב.	קווי בנין במגרש 12 יהיו 1 מטר.

4.2 שם ייעוד: דרכים	
4.2.1 שימושים	
ב.	הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות ההנדסיות: חשמל, מים, ביוב ותקשורת.
4.2.2 הוראות	
ג.	אסורה כל בניה בתחום הדרך.
ד.	

4.4 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.4.1 שימושים	
א.	בשטח זה לא תותר בניה למעט גנון; מתקנים למנוחה; הצללה; שבילים; מתקני נוי ומתקני משחקים לילדים.
4.4.2 הוראות	
ה.	----

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד ליום נסו)	מספר יח"ד במגווש	תכנית % משטח	אחוזי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר/ אחוזים			גודל מגווש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	שטח שירות	עיקרי			
3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	16	4	4	50%	100%	—	—	—	800	11	מגורים א'	
1.0	1.0	1.0	—	4	—	—	2	—	—	—	—	500	12			
אסורה כל בניה בתחום השצ"פ, למעט המפורט בסעיף 4.4.1 א'.																
ל"ר																
שצ"פ																
670																
671																

* הגובה המקסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה; הנמוכה מבין השתיים; מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

** תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים.

קבולת יח' דיוור – 10 יח"ד.

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

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. תנאי מוקדם למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה/פקח התעבורה המחוזי.

6.2 מים

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

6.3 ניקוז:

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

6.4 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים והמוסמכים לכך.

6.5 הוראות בנושא 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 בתיאום 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 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 עמודים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6. 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.

6.7. חלוקה:

תנאי למתן היתר בנייה הסדרת נושא איחוד וחלוקה ע"פ החוק.

6.8. היטל השבחה:

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

6.9. 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.

6.10. הוראות הג"א:

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

6.11. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

6.12. שימור וניצול מי נגר עילי

1. העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה החדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובישמושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 7 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			033276916	ארכאן טרודי	מגיש התוכנית
			033276916	ארכאן טרודי	זים בפועל (אם רלבנט)
		גוש 19202 חלקה 35 2086881		שיחיה יוסף סלמאן טרודי	בעלי עניין בקרקע
		גוש 19202 חלקה 48	2086874	יוסף סאלח טרודי	בעלי עניין בקרקע
			56939283	טרודי מורהני	
			23105299	טרודי יוסף	
			33276916	טרודי ארכאן	
			66609389	טרודי טאמר	
		גוש 19202 חלקה 110		מדינת ישראל	בעלי עניין בקרקע
					בעלי עניין בקרקע
					בעלי עניין בקרקע
					בעלי עניין בקרקע
		מהנדס פאדל פאעור מס' 24944 כפר סמיע	053726881	פאדל פאעור	עורך התכנית

عريفه فادل

07/12/2009

מ.מ. כסרוא סמיע
נהגד חטיב
מהנדס המועצה

עמוד 16 מתוך 18

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?		רדיוסי מגן (2)
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
	✓	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר 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) התשס"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		✗
תשריט התוכנית (3)	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 וחותמת ⁽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	✓	
איחוד וחלוקה (5)	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 (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

⁽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".

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: 17878/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.8.04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~דבאח רביע
מוודד מוסמך - ג.מ. 1153
נייד: 5456252-052
חתימה~~

1153
מספר רשיון

רחל רביע
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6.3.11 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~דבאח רביע
מוודד מוסמך - ג.מ. 1153
נייד: 5456252-052
חתימה~~

1153
מספר רשיון

רחל רביע
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 6.3.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~דבאח רביע
מוודד מוסמך - ג.מ. 1153
נייד: 5456252-052
חתימה~~

1153
מספר רשיון

רחל רביע
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 סטטוריים

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת 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

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.