

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/ז/5312/10

שם תוכנית: שינוי לתכנית מס' מק/ז/5312/05 המאושרת נהלל

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: יזרעאלים  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p style="text-align: center;">חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965 הועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"</p> <p>10/5312/10 הועדה דנה בתכנית מס' 1009 מיום 19.11.13 בישיבתה מס' 1009 והחליטה להפקיד לאשר התוכנית עפ"י דג"ר אדר מהנדסת הוועדה ע"י ד"ר יעקב משנה</p>	
<p>10/5312/10 הודעה על אישור תכנית מס' 1009 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' 6585 עמ' 4509 מיום 1.5.13</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת נועדה להסדיר יעודי קרקע של מבני משק למבנים שבנו ביעוד אינו מתאים, בשטח החקלאי. לצורך זה שונתה הגיאומטריה של כל יעוד-ללא שנוי שטח היעוד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

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

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי לתכנית מס' מק/יז/5312/05 המאושרת-נהלל	יפורסם ברשומות
1.1	שטח התוכנית	מספר התוכנית	
	ומספר התוכנית	מק/יז/5312/10	
1.2	שטח התוכנית	מ"ר 4361	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	מתן תוקף	
	תאריך עדכון המהדורה	1	
	סוג התוכנית	06.03.2013	
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> <li>• ועדה מקומית</li> </ul>	
	לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 62 א(א) סעיף קטן 1, 4</li> </ul>	
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
  - קואורדינטה X 217850
  - קואורדינטה Y 732075
- 1.5.2 תיאור מקום נהלל – מרכז מזון
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית עמק יזרעאל
  - התייחסות לתחום הרשות • כל תחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יפורסם ברשומות
  - נפה יזרעאל
  - יישוב נהלל
  - שכונה מרכז מזון
  - רחוב ל.ר.
  - מספר בית ל.ר.

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17182	מוסדר	חלק מהגוש	25	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל.ר.
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24.05.1988	3561	תכנית זו מהווה שינוי למשי"צ 17 על ידי נייד שטחים בגוש 17182 חלקה 25 משטח חקלאי לשטח למבני משק בהתאם לתשריט.	שינוי	משי"צ 17
.....	.....	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מק/יז/05/5312 על ידי נייד שטחים חקלאי ומשקי ושינוי בקווי בניין.	שינוי	מק/יז/05/5312

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מקומית	האני בשארה	28.02.2012		20		מחייב	הוראות
	ו. מקומית	האני בשארה	28.02.2012	1		1:500	מחייב	תשריט
	ו. מקומית	האני בשארה	15.08.2012	1		1:500	מחייב	נספח בינוי

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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
מגיש התכנית	נהלל-מושב עובדים לחתיישבות חקלאית בע"מ	ח.פ. 57000336-8	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	נהלל - 10600	04-6515314		04-6461358	agooda@nahala.org.il	ל.ר.

**1.8.2 יזם במועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	נהלל-מושב עובדים לחתיישבות חקלאית בע"מ	ח.פ. 57000336-8	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	נהלל - 10600	04-6515314		04-6461358	agooda@nahalal.org.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	ל.ר.	ל.ר.	מנהל מקרקעי ישראל	ל.ר.	ת.ד. 580 מיקוד 17105 נצרת עילית	04-6560521	ל.ר.	04-6558211	tzafontichnun@mi.gov.il
חוכרים	מגיש התכנית חקלאית בע"מ	ח.פ. 57000336-8	ל.ר.	ל.ר.	נהלל - 10600	04-6515314		04-6461358	agooda@nahalal.org.il

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	חאני בשארה	20587283	05367	ל.ר.	ל.ר.	נצרת ת.ד. 2114 מיקוד: 16000	04-6572496	050-7808711	04-657246	hishara.hani@gmail.com
מווד	רמזי קעואר	.....	883	מדידות והנדסה אזרחית בע"מ		אל-מותנבי 22 חיפה 35377	04-8524038	052-2352708	04-8520166	Ramzi883@netvision.net.il

**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.

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**

מטרת התכנית שינוי הגיאומטריה של ייעודי קרקע ע"י ניווד שטחים בין הייעודים חקלאי ומבני משק במרכז מזון נהלל ללא שינוי בס"ה שטח כל ייעוד וייעוד. ושינוי בקווי בניין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. ניווד שטחים בין הייעודים חקלאי ומשקי חלקה 25 גוש 17182 על-דיחלוקה מחדש של השטחים המיועדים למשקי ולחקלאות ללא שינוי בשטח הכולל של כל ייעוד וייעוד בחלקה, לפי סעיף 62א(א) לחוק.
2. שינוי בקו בניין אחורי(צפון-מזרחי) מ-10 מ' ל-1.2 (לפי הקיים) ושינוי בקו בניין צדדי(צפון-מערבי) מ-10 מ' ל-1 מ' עד 2.7 מ', ושינוי בקו בניין צדדי (דרום-מזרחי) מ-10 מ' ל-3 מ' והכל בהתאם לתשריט ולפי סעיף 62א(א) לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4.631 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ל.ר.	ל.ר.	3870	ללא שינוי	3870	מ"ר	משקי
ל.ר.	ל.ר.	לפי הוראות תכנית מסי מק/יז/5312/05		לפי הוראות תכנית מסי מק/יז/5312/05		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים				תאי שטח	יעוד
			ל.ר.	201	משקי
			ל.ר.	501	חקלאי

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
88.75%	3870	משקי		88.75%	3870	משקי
11.25%	491	חקלאי		11.25%	491	חקלאי
100.00%	4361	סה"כ		100.00%	4361	סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1 שם ייעוד: משקי</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
מבני משק בשטח חלקב "ב" מרכז מזון	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
לפי תוכנית מק/ז/5312/05 המאושרת, נהלל.	<b>א.</b>

<b>4.2 שם ייעוד: חקלאי</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
חקלאי, לפי תכנית ג/ 6540 המאושרת.	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
חקלאי, לפי תכנית ג/ 6540 המאושרת.	<b>א.</b>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל ממלס לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	ציד- צדדי- צפון- מזרחי	ציד- צדדי- צפון- מזרחי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
משקי	[201]	3870	לפי תכנית מק/ז/5312/05 המאושרת - נהלל				ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	לפי תכנית מק/ז/5312/05 המאושרת - נהלל	3 מ'	3 מ'	3 מ'	1 מ' עד 2.7 מ'	1.2 מ'		
חקלאי	[501]	491	לפי תכנית ג/6540 המאושרת.									כמסומן בתשריט					

\* הגובה נמדד מקרקע טבעית ו/או מתוכננת.

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

תנאי למתן היתר בניה:

- א. פינוי פסולת בנין לאתר מאושר ע"י משרד איכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.
- ב. מערכות לאיסוף, טיפול וסילוק השפכים יותקנו בהתאם לתוכניות מאושרות ע"י הועדה המקומית ובהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות והגורמים המוסמכים עפ"י חוק.
- ג. שיפוי - היזם מתחייב לחתום על כתב שיפוי בהתאם לדרישות הועדה.
- ד. תנאי למתן היתר בניה או לגיטימציה לכל מבנה בשטח תכנית זו יהיה ביצוע נטיעות סביב כל שטח האתר להסתרת המבנים

**6.2 מים**

- א. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית של נהלל; החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.
- ב. חיבור המבנים למערכת אספקת מי השתייה הציבורית יהיה בכפוף לתקנות בריאות העם (התקנת מכשיר מונע זרימת מים חוזרת) התשנ"ב – 1992.

**6.3 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.4 אשפה**

סידורי סילוקי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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 לאתר מוסדר.

**6.5 פיקוד העורף**

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

**6.6 היטל השבחה**

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

**6.7 דרכים וחניות**

- א. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הועדה/מפקח התעבורה המחוזי.
- ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.
- ג. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית.

**6.8 שירותי כבאות**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

**6.9 הוראות בנושא חשמל**

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/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 מהנסד 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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מוצעים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מזהיר הקו	מהתיל הקיצוני	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תייל חשוף
	2.00 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תייל מבודד (תא"מ על עמוד) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תייל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (תא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על-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
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

\* על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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 עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית- כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בנייה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל – עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

**6.10 הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח - 1978. היה והעתיקות שהתגלנה 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%.

**6.11 מבנים קיימים**

מבנית קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.	התכנית מתייחסת להסדרת מצב קיים	

**7.2 מימוש התוכנית**

ל.ר. – התכנית מתייחסת להסדרת מצב קיים.

**8. חתימות**

תאריך: 06.03.2013	חתימה:	שם: נהלל-מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 57000336-7		תאגיד/שם רשות מקומית: ל.ר.	
תאריך: 06.03.2013	חתימה:	שם: האגי בשארה	עורך התוכנית
מספר תאגיד: ת.ז. 2058728-3	האגי בשארה משרד לאזור ירוק והנדסת בניין - נצרת ח' רשיון 05367	תאגיד:	
תאריך: 06.03.2013	חתימה:	שם: נהלל-מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	יזם במועל
מספר תאגיד: 57000336-7		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 06.03.2013	חתימה:	שם: נהלל-מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד: 57000336-7		תאגיד:	

## 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
	V	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
	V	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	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:		
	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?		רדיוסי מגן (2)
	V	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
	V	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	V	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
	V	האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	מספר התוכנית		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	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 יתווד.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי ומסמך נופי-סביבתי</u>		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	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	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	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 (5)
	V	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".

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה האני בשארה, מספר זהות 20587283, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/ז/5312/10 ששמה: שנוי לתכנית מס' מק/ז/5312/05 המאושרת – נהלל (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת בנין מספר רשיון 05367.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן: שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ א. רמזי קעואר, מודד, מפה מצבית.
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.

האני בשארה  
 יועץ לאדריכלות והנדסת  
 בניין - נצרת  
 רישיון 05367

חתימת המצהיר

תאריך

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

מספר התוכנית: מק/יז/5312/10

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 30.12.2011 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	<u>883</u>	<u>רמזי קעואר</u>
חתימה	מספר רשיון	מודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20.06.2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	<u>883</u>	<u>רמזי קעואר</u>
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 סטטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלבנטי			

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות 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	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.