

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גע/מק/237

שם תוכנית : בית הלל משק 106,107

מחוז : **הצפון**
 מרחב תכנון מקומי : **גליל עליון**
 סוג תוכנית : **תכנית מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית גליל עליון אישור תכנית מס' גע'מק/237 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית תאריך מס' 2006/206 ביום 06/6/13 יו"ר הועדה יו"ר המועצה מחוז צפון</p>	
<p>ועדה על אישור תכנית מס' 2006/206 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5688 מיום 5/11/13</p>	

דברי הסבר לתוכנית

אחוד וחלוקת המגרש בהסכמה, ושינוי קוי בניין, שינוי גודל מגרש מינימלי.
התכנית באה להסדיר את הגבול בין שתי הנחלות, ולאפשר חלוקה בנחלות לאזור מגורים לבעל
הנחלה, מגורים לבן ממשך, יח" אירוח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפורסם ברשומות
בית הלל משק 106, 107	מספר התוכנית	גע/מק/237		
	שטח התוכנית	41.108 דונם	1.2	
	שלב	הגשה	1.3	
	מספר מהדורה בשלב	1		
	תאריך עדכון המהדורה	20/06/2011		
	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	1.4	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן		
	ועדה מקומית			
	לפי סעיף בחוק	62א(א)(1), 62א(א)(4), 62א(א)(7), 62א(א)(9)		
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 		
	סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.		
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל עליון
		קואורדינטה X	256,800
		קואורדינטה Y	790,850
1.5.2	תיאור מקום	מושב	מושב בית הלל, משק 106, 107
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית מבואות החרמון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	בית הלל
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	לא רלבנטי
		מספר בית	משק 106, 107

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13126	• מוסדר	• חלק מהגוש	6,7	

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

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
24/11/94	4263	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לפי ג/ 7551 ממשיכות לחול	שינוי	7551/ג
21/06/04	5306	התכנית כפופה להוראות תכנית ג/ 12997 והוראות תכנית ג/ 12997 יחולו עליה	כפיפות	12997/ג

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ספדי סאלח	20.6.2011		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה קומית	ספדי סאלח	20.6.2011	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	נופל מגרבי			2		מחייב	טבלת הקצאה
	ועדה מקומית	נופל מגרבי				1: 500	מחייב	נספח חלוקה

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לא רלבנטי	שושן ארנון שושן יעל	064606023 053209128	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בית הלל ד.נ.גליל עליון 12255	04- 817202	052-8021328			
לא רלבנטי	אברהמס מייק אברהמס נומי	012015723 005885009	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בית הלל ד.נ. גליל עליון 12255	04- 6944541	0522973903			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלבנטי	שושן ארנון שושן יעל	064606023 053209128	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בית הלל ד.נ. גליל עליון 12255		052-8021328		
לא רלבנטי	אברהמס מייק אברהמס נומי	012015723 005885009	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	בית הלל ד.נ. גליל עליון 12255		0522973903		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מושב בית הלל			אגודה חקלאית שיתופית בית הלל		בית הלל ד.נ.גליל עליון 12255	04-6951411		04-6341650	
• בעלים	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי		רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105	04-6558211		04-6560521	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	ה. אדריכלות	080913015	11706			רח" חנה סנש 5 ק. שמונה	04- 6959232	050- 7628976	04- 6959246	E-mail saleharc@bezeqint.net
מועד	מוזרבי נופל מוסמך	080965726	886			רח" הירדן 11 ק.ש.	046902841	0505430154	046902841	nofel100@017.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.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

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, זאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

1. אחוד וחלוקת המגרשים בהסכמה 2. שינוי קוי בניין הקבועים בתכנית ג/7551. 3. שינוי גודל מגרש שמותר להקים עליו בניין 4. בריכת שחיה פרטית לפי סעיף 62א(א)(9), 5. הוראות למתן היתרי בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקה בהסכמה על פי סעיף 62 א(א)(1) לחוק.
 2.2.2 שינוי קווי בניין הקבועים בתכנית ג/7551 על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
 2.2.3 שינוי גודל מגרש שמותר להקים עליו בניין על פי סעיף 62א(א)(7) לחוק.
 2.2.4 תוספת בריכת שחיה פרטית על פי סעיף 62א(א)(9) לחוק.

2.3 תונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 41.108 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתא רי				
	לפי תכנית ג/7551 מאושרת		לפי תכנית ג/7551 מאושרת	לפי תכנית ג/7551 מאושרת	מ"ר	מגורים
	לפי תכנית ג/7551 מאושרת		לפי תכנית ג/7551 מאושרת	לפי תכנית ג/7551 מאושרת	מס' יח"ד	
				לפי תכנית ג/7551 מאושרת ותכנית ג/6540 מאושרת	מ"ר	שטח חקלאי
	לפי תכנית ג/12997 מאושרת		-	לפי תכנית ג/12997 מאושרת	חדרים מ"ר	תיירות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				106A ' 107A	מגורים בישוב כפרי
				106B ' 107B	קרקע חקלאית

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		
אחזים	מ"ר	יעוד		אחזים	מ"ר	יעוד
11.6	4769	אזור מגורים א		11.6	4769	אזור מגורים א'
88.4	36339	שטח חקלאי		88.4	36339	שטח חקלאי
100	41108	סה"כ		100	41108	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י המותר בתכנית ג/7551, ותכנית ג/12997 המאושרות.
ב.	עפ"י המותר בתכנית ג/7551, ותכנית ג/12997 המאושרות.
ג.	בריכת שחיה פרטית
ד.	
ה.	
4.1.2	הוראות
א.	הוראות התכנית: לפי תכנית ג/7551 מאושרת ותכנית ג/12997 מאושרת.

4.2	שם ייעוד: שטח חקלאי
4.2.1	שימושים
א.	לפי תכנית ג/7551 מאושרת, ותכנית ג/6540 מאושרת.
ב.	
ג.	
ד.	
4.2.2	הוראות
א.	הוראות התוכנית: לפי תכנית ג/7551 מאושרת, ותכנית ג/6540 המאושרת.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד לתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות			אחורי		
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								קדמי		צידי- צפוני	צידי- דרומי
גורים א	106A 107A	500	לפי ג' / 7551				לפי ג' / 7551				לפי ג' / 7551	-	-	5 מ'	3 מ'	3 מ'	0
			חדרי אירוח ע"פ תכנית ג' / 12997														
רקע קלאית	106 B 107 B		לפי ג' / 7551 וג' / 6540											0	3	3	3

(1) תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס כניסה באישור הוועדה המקומית.
 - תותר הקמת חניה מקורה ו/או מחסן לשימוש ביתי בקו בניין צדדי וקדמי 0 (בקוי בניין צדדי 0 נדרשת הסכמת השכן בכתב) ואישור הוועדה המקומית כאשר נקוז הגנות לכיוון מגרש המבקש.

* מס' יחידות המגורים מתיחס לכל נחלה בנפרד.

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

לפי תכנית ג/7551 ותכנית ג/12997 מאושרות.

כל הוראות התכניות ג/7551 ו-ג/12997 שלא שונו מכח תכנית זו ממשיכות לחול על תכנית זו.

6.2 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**מים**

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

ניקוז

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

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 ומנהלת הכנרת.

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 לאתר מוסדר.

6.3 חשמל

- א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מ' / ק"ו
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארוך רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחק? בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם 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 עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4.. חלוקה ורישום

א. תכנית זו כוללת איחוד וחלוקה כמפורט בתשריט ונספח החלוקה. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלת הזכויות, רישום החלוקה ייעשה כחוק.

6.5. הריסת מבנים, גדרות, מדורות

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.

ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.

ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.6. היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.7. חניה

החניה בשטח תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.

6.8. הוראות הג"א

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

עד שנתים מיום אישור התכנית

8. חתימות

תאריך: 18.5.13	חתימה: <i>לוי</i> 18.5.13 אברהם ממוק ונומי	שם: שושן ארנון ויעל אברהם ממוק ונומי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: <i>[Signature]</i>		

תאריך:	חתימה: ספרד סאלח תכנון ותפעול אדרכאלי ר.מ.ט 11705	שם: ספדי סאלח	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: לי"ר	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה: בית הלל הקלפות שיוצרות בל"מ	שם: אגודה חקלאית שיתופית בית הלל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: גע/מק/237 שם התוכנית: בית הלל משפחה 106, 107 סכ"ד סאלח
 עורך התוכנית: ספדי סאלח תאריך: 20.6.2011 חתימה: ג.מ. ס.מ. 11
 תכנון ופיקוח: אדריכלי

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ^(א)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	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	
		מספר התוכנית	V	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V
		מחוז	V	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		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 ארכאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		איחוד וחלוקה
	V	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התכנית כוללת מעגון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

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

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

⁽⁷⁾ עפ"י תקן 89 לחוק התריב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **ספדי סאלח** (שם), מספר זהות : **080913015**,

מצהיה בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מסי **גע/מק/237** ששמה : **בית הלל משק 106, 107**

(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

אדריכלות מספר רשיון: **11706**

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.

ספדי סאלח
תכנון ועיצוב אדריכלי
ת.ד. 11706
חתימת המצהיר

2.6.13
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

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: **גע/מק/237**

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 05/06/09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">2.6.13</p> <p>תאריך</p>	<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">מוגרבי נופל</p> <p>מהנדס ומורה מוסמך מ.ר. 855</p> <p>חתימה</p>	<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">886</p> <p>מספר רשיון</p>	<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold;">מוגרבי נופל</p> <p>שם המודד</p>
---	--	---	---

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<p>תאריך</p>	<p>חתימה</p>	<p>מספר רשיון</p>	<p>שם המודד</p>
--------------	--------------	-------------------	-----------------

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: גע/מק/237 שם התוכנית: **בית הלל משק 106, 107**

עורך התוכנית: **ספדי סאלח** תאריך: **20.6.2011** חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
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 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 	ולקחשי"פ	
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 על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר 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.