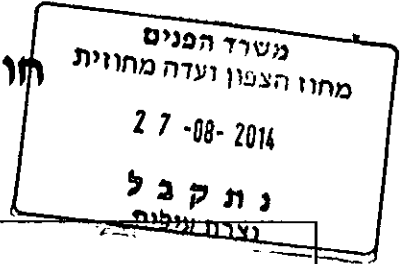


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19638

שם תוכנית: "מגורים ברחוב דן דיין"

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: קריית שמונה
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת נקודתית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית באה להסדיר ולהרחיב את זכויות הבניה בשטח הנדון ולהוסיף אחוזי בניה למגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית "מגורים – דן דיין"</p> <p>מספר התוכנית 19638/ג</p> <p>530 מ"ר</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 18 יולי 2012</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף 	<ul style="list-style-type: none"> • שלב א 	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מחוזית • לא רלוונטי • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה • לא 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X
253/600
קואורדינטה Y
790/400

1.5.2 תיאור מקום רח' מגורים דן דיין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית קרית שמונה התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה יישוב קרית שמונה שכונה רחוב דן דיין מגרש 59

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
גוש 13196	• מוסדר	חלק מהגוש		19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
13196	13145

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תרש"צ 1/5/37	115

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14/7/96	י.פ. 4427		שינוי	8367/ג
2/8/2001	י.פ. 5008		כפיפות	11993/ג
30/7/2007	י.פ. 5696		כפיפות	תמ"מ 9/2
6/7/2005			כפיפות	תרש"צ 1/5/37
27/12/2005	י.פ. 5474		כפיפות	תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי זגורי גבי	2011 ינואר 02		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדרי זגורי גבי	2011 ינואר 02	1		1:250	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 המסמכים 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											
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6817131	טרומפלדור 26 קריית שמונה 8/3				032081127	ברקאי אריאל	חוכר
			0523114018	0774903924	קריית שמונה 8/3				032406712	ברקאי אורית	
					קריית שמונה				023735855	ברתקוה מאיר	
									228543700	ברתקוה נעה	חוכר

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6817131	טרומפלדור 26 קריית שמונה 8/3				032081127	ברקאי אריאל	חוכר
			0523114018	0774903924	קריית שמונה 8/3				032406712	ברקאי אורית	
					קריית שמונה				023735855	ברתקוה מאיר	
									228543700	ברתקוה נעה	חוכר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-6817131	טרומפלדור 26 קריית שמונה			032081127	032406712	ברקאי אריאל	חוכר
		0523114018		0774903924	קריית שמונה 8/3			023735855	228543700	ברתקוה מאיר	חוכר
				04-6558211	נצרת עלית					רשות מקרקעי ישראל	בעל הקרקע

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
agarc@bezeqint.net		6903103	-050 8774875	046950069	דן דיין 12 קיש			39869	068540426	זוגרי גבי	עורך ראשי
mate@netofam.co.il		6785643	-052 2694954	04-6782595	מצפה נטופה ד.ג. גליל תחתון 15295			697	56439219	מתניה חן-ציון	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**

הסדרת זכויות בניה לבתי מגורים לשם בניית בית מגורים דו משפחתי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הגדלת אחוזי הבניה המותרים למגורים.
 ב. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית.
 ג. תוספת קומה והגדלת גובה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.530 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		371	+26.5	344.5	מ"ר	מגורים
		2	0	2	מס' יח"ד	
אירוח כהתאם לתכנית ג/11993		2 יח'		2 יח'	יח' אירוח	תיירות / מלונאות
		80	0	80	מ"ר	

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1
שם ייעוד: מגורים א	
שימושים	4.1.1
יח' מגורים דו משפחתיים	.א.
	.ב.
	.ג.
הוראות	4.1.2
המגרשים ישמשו לבנייתם של בתי מגורים דו משפחתיים בהתאם לטבלת הזכויות.	.א.
גגות הבתים יכוסו ברעפים ב50% משטח הקומה העליונה וישמשו בין היתר להסתרתם של מערכות סולריות ומזגנים, (לא תותר תלייתם של אלה בחזיתות המבנה ולא בכל מקום גלוי לעין ממפלס הרחוב). כמו כן יעשו סידורים נאותים להסתרת כביסה תלויה וחצרות שירות.	.ב.
לא תותר בנייתם של מבני עזר נוספים בנפרד ממבנה הבית. ניקוז שטח החניה יהיה לתוך המגרש המבקש, הגדר בחזית המגרש תעוצב מקיר מטוייח או קיר אבן מקומית ותכלול גומחות לשעוני מים וחשמל. גובה הגדר הבנויה לא יעלה על 120 ס"מ ומעליה יותר סורג בגובה 80 ס"מ.	.ג.
תותר בניית יח' אירוח בהתאם לתכנית ג/11993 ולמצויין בטבלה 5.	.ד. אירוח

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מס' יח"א)	צפימת (מס' יח"ד ליום נטו)	מס' יח"ד	מס' יח"א	מס' יח"ד	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה כניסה	מתחת לכניסה	קובעת	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד- ציד- שמאלי	ציד- ימני	מתחת לכניסה	קובעת								שטחי בניה כ"כ	שטחי בניה עיקרי	שטחי בניה שרות	שטחי בניה עיקרי							
1-3 מ' על פי תשריט	3 מ'	3			11	4	2	2			83%	440 מ"ר				13%			001	530		מגורים א
			3			50%					15%	80 מ"ר				---						מגורים א
									2													אירוח

הערות: א. גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורת, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

ב. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל הכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

6. הוראות נוספות**6.1 חניה.**

א. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.2 מים.

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

6.3 ניקוז.

א. תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האיזורית.

6.4 ביוב.

א. תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.5 הוראות בנושא חשמל.

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל 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 תחנת השנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.
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 בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא ינתן היתר בניה מתחת 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	
	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל בודד
	5.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תייל חשוף או מצופה.
	2.00 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.00 מ'	-	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבל חשמל מ ח נמוך
	3.00 מ'	כבלי מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לחברת חשמל.

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.

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' מקוי חשמל תת קרקעיים 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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם.

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

6.6 אשפה.

א. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 היטל השבחה.

א. היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.8 פיקוד העורף.

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.

6.9 נגר עילי

א. מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לשרכי השחיה, החדרה והעשרת מי התהום..

א. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.10 מבנים קיימים.

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. עלמבנים אלה חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבנין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה, תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים צבהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.11 חיזוק מבנים.

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.12 טיפול בעודפי חפירה ופסולת בנין.

- א. לא תותר שפיכת פסולת מכל סוג שהוא בתחומי האתר.
 ב. אחסון פסולת עודפי עבודות עפר לשימוש חוזר, יבוצע באופן מוסדר באתרים מגודרים, מסומנים ומתוחמים, שיסומנו מראש ויהיו חלק מהיתר הבניה.
 ג. לפני תחילת הבניה יבוצע חישוב אדמה שתוערם ותאוחסן כאדמת גינון, לשלב הסופי של הפרוייקט.
 ד. במידה ויהיה צורך בפינוי עודפי עפר, יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 ג (לתקנות התכנון והבניה), לאתר מוסדר ומאושר.

6.13 שירותי כבאות.

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:
מאיר בר תקוה	[חתימה]	8.8.2014
נעה בר תקוה	[חתימה]	8.8.14
אריאל ברקאי	[חתימה]	13.8.14
אורית ברקאי	[חתימה]	13.8.14
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

מגיש התוכנית

שם: אדר' זגורי גבי	חתימה:	תאריך:
[חתימה]	[חתימה]	18/9/14
תאגיד:	קריית שמונה 04-6950069	מספר תאגיד:

עורך התוכנית

שם:	חתימה:	תאריך:
מאיר בר תקוה	[חתימה]	8.8.2014
נעה בר תקוה	[חתימה]	8.8.14
אריאל ברקאי	[חתימה]	13.8.14
אורית ברקאי	[חתימה]	13.8.14
תאגיד:		מספר תאגיד:

יזם בפועל

שם:	חתימה:	תאריך:
מאיר בר תקוה	[חתימה]	8.8.2014
נעה בר תקוה	[חתימה]	8.8.14
אריאל ברקאי	[חתימה]	13.8.14
אורית ברקאי	[חתימה]	13.8.14
רשות מקרקעי ישראל	[חתימה]	מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שיהיה ניתנת כתימתנו
 רשויות המבטאות חסות מכוח חתימתנו הנובעת מן המסמכים
 ליוזם התכנית ולבעלי העניין בה כפי שהם מופיעים בה
 חוקתה הסכם ונחתם עמנו הסכם מתאריך בנינו, ואנו מתחייבים
 באחד במקום הסכמת כל בעל זכות יסודית ו/או כל רשות
 מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין, לנוע הסר טפס מוצגת
 בנוגע הסר טפס מוצגת, בהם כל מה שעשה או יעשה על ידנו הסכם
 הודאה בקיום הסכם האמור וההודאה על חתמתנו על חתמתנו
 הפרדת ימי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן לבטל או
 כל זכות אחרת מעומדת לנו מכוח הסכם כאמור ועל י כל דין שנו
 חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט חבונות
 חבונות. 21.8.14 רשות מקרקעי ישראל

הוברמן עורכת
 חתמת מרחב עיריית
 רשות מקרקעי ישראל
 מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה זגורי גבריאל, מספר זהות 068540426,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19638 ששמה "מגורים – דן דיין" (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 39869.

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.

א.ג. אדריכלות ואינטר
 תאריך: 22.7.09
 חתימת המצגת
 04-6930000

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף 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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדר' זגורי גבריאל תאריך: _____ חתימה: _____

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	+	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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		
	+	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⁾ 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
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
+		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	+	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
+		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
+		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	+	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
	+	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
+		האם התוכנית 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
+		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?		
+		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	+	האם סומונו 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/הנחית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אדר' זגורי גבריאל תאריך: _____ חתימה: _____

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 התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> 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.