

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19840

שם תוכנית: שינוי יעוד משטח מגורים לאזור מסחרי בעבלין.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים.

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="191 990 716 1205" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19840 הועדה המחוזית לתכנון ומבנה החליטה ביום 29.4.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס ספול, אדריכל י"ד הועדה המחזית</p> </div>	
<div data-bbox="284 1429 727 1601" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19840 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד משטח מגורים לאזור
מסחרי .

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

19840/ג

מספר התוכנית

4.648 דונם..

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף .

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה
בשלב

3/05/2013

תאריך עדכון
המהדורה

תוכנית מפורטת .
ללא איחוד וחלוקה.

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן .

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות .

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה .

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעת אלונים
- | | |
|--------|--------------|
| 217850 | קואורדינטה X |
| 747850 | קואורדינטה Y |
- 1.5.2 תיאור מקום אעבלין מערב .
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית אעבלין
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שבונה רחוב מספר בית אעבלין כניסה מערבית ליישוב .

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12207	• מוסדר	• חלק מהגוש		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	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
1/3/1988	י.פ. 3530	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו ואת שאר ההוראות ע"פ ג' 984.	• שינוי	ג' 984
14/1/1993	י.פ. 5667	תכנית זו משנה את המפורט בתכנית זו ואת שאר ההוראות ע"פ ג' 6794.	• שינוי	ג' 6794

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מחמוד עלי	12/04/11	1	1	1-500	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	מחמוד עלי	2/05/11	1	21		מחייב	הוראות התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם / רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				חידר שריף . 0502102108	אעבלין מיקוד 22020 כביש ראשי ת"ד 100.				059968198 028341717 026354027 026180828 032882979	חידר שריף . חידר אדם . חידר מופיד . חידר וניה . חידר חידר .	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			חידר שריף . 0502102108	אעבלין מיקוד 22020 כביש ראשי ת"ד 100.				059968198 028341717 026354027 026180828 032882979	חידר שריף . חידר אדם . חידר מופיד . חידר וניה . חידר חידר .	

בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			חידר שריף . 0502102108	אעבלין מיקוד 22020 כביש ראשי ת"ד 100.			059968198 028341717 026354027 026180828 032882979	חידר שריף . חידר אדם . חידר מופיד . חידר וניה . חידר חידר .	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי יועץ תחבורה מודד
alimhamed@gmail.com	9861596 049944669 049861615	0528952921	049943632 049861615	כאבול כאבול אעבלין			103439 37713 766	027672476 05938250	מחמוד עלי ב. מאמון סאמר תיים	אדריכל מהנדס מודד	

מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה .

2.1 מטרת התוכנית

שינוי יעוד קרקע ממגורים למסחר להקמת מתחם מסחרי חדש בגובה שתי קומות מעל מפלס הכניסה וקומת חנייה תת קרקעית .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת שטחי הבנייה המרביים ל 170 % מתוכם 70% שטחים עקרים .
- שינוי יעוד קרקע ממגורים לאזור מסחרי .
- קביעת מספר הקומות לקומת חנייה תת קרקעית ושתי קומות מסחריות מעל מפלס הכניסה .
- קביעת קווי בנייה חדשים ע"פ תשריט .
- קביעת התכליות והשימושים .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 4.648 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית	שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	2974	2974	0	מ"ר	מסחר
	0	- 4373	4373	מ"ר	מגורים

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרכים	100/B	2
מסחר	100/C	3

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
94.1%	4373	שטח מסחר	94.1%	4373	מגורים
5.9%	275	דרך	5.9%	275	דרך
100%	4648	סה"כ	100%	4648	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מסחרי	
4.1.1 שימושים	
א. השטח ישמש להקמת מבנים למסחר " משרדים, מרפאות, בנקים, דואר, מסעדות ובתי קפה, חניות למיניהם, מספרות " וכל מבנה מסחרי אחר.	
4.1.2 הוראות	
א. בשטח התוכנית תותר בניית קומת חניה תת קרקעית ומעליה שתי קומות מסחריות.	
ב. החניה תהיה בהיקף של 80% משטח המגרש ובקו בנין אפס אשר תתאים לשטחי הבנייה המוצעים, ע"פ החוק ובכפוף לאישור הועדה המקומית.	

4.2 שם ייעוד: דרכים	
4.2.1 שימושים	
א. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.	
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	
4.2.2 הוראות	
א.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יקווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (לדונם נטו)	מספר מבנים במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	ים	
											סה"כ שטחי בניה	זה יות
אחורי	ציד- שמאלי	ציד-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	2	14	80%		1	170%	170%	80

* מקלטים, מעברים, ושטחים פתוחים בתוך מבנה המסחר יגדרו כשטחי שירות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית השטח (%)	צפיפות לזיכרון (טון)	מספר מבנים במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי	צדדי	קדמי	מספר קומות						מתחת לבנייה	מעל לבנייה	שטחי סה"כ		
כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	2	14	80%		1	170%	80%	20%	70%	4148	מסחר

* מקלטים, מעברים, ושטחים פתוחים בתוך מבנה המסחר יגדרו כשטחי שירות.

6. הוראות נוספות בהתאם לנוהל אחיד

6.1. תנאים למתן היתר בניה .

א. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז והשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

ב. כתנאי למתן היתר בניה, יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היח' הסביבתית.

ג. תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה אישור תכנית/תשריט איחוד ו/או תלוקה כנדרש בהוק.

ד. תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית בינוי חניה ותנועה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובנייה .

ו. תנאי למתן היתר בניה אישור נספח סניטארי עבור המבנה המסחרי ע"י משרד הבריאות .

ז. תנאי למתן היתר בניה . בדיקת הצורך בחיזוק מבנה קיים בהתאם לתקן ישראלי מס" 413 .

6.2. הוראות חשמל

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, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

1- מיקום תחנות 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 תחנת ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או משולב במבני מגורים .

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל .

לא יינתן היתר בניה לשמושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות, ומבנה ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן :

מרחק במ'	סוג הרשת
3.0 מ'	א - ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
2.0 מ'	ב - ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים.
5.0 מ'	ג - מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
20 מטר מציר הקו	ד - בקו מתח עליון מ 110 ק"ו עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
35 מטר מציר הקו	ה - בקו מתח על עליון עד 400 ק"ו
0.5 מ'	ו - כבלי חשמל מתח נמוך
3 מ' - -	ז - כבלי חשמל מתח גבוה
בתיאום עם חברת החשמל	ח - כבלי חשמל מתח עליון
1.0 מ'	י- מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.0 מ'	יא - מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו / או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי 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 המיועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני 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 חשמל .

לא ינתן היתר לחפירה או לחצבה 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 אל לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או על הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על 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.

6.3. היטל השבחה:

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

6.4. חניה:

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.

6.5. פיקוד העורף

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

6.6. עיצוב אדרכלי.

לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדרכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וגם כן לשלב מינימליים לבניית המבנים - לאשור ועדה המקומית.

6.7. פיתוח תשתיות.

6.7.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

6.7.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל(למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.7.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל

המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

6.7.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.7.5 תנאי למתן היתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

6.8. רישום: ע"פ סעיף 125 לחוק.

6.9. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה..

6.10. עתיקות:

- 1- כל העבודות בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
- 2- במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- 3- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח- 1978 וחוק

רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

4- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

5- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.11. מים

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

6.12. ניקוז

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

6.13. 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,

6.14. 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.

6.15. קולטי שמש על חג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדורי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג .
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס המעוצה מקומית.

6.16. שירותי כבאות:

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

6.17. נגר עילי.

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

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	
2	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אשורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>[Handwritten signature]</i>	בעלים ויוזם התוכנית		מחמוד עלי	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten signature]</i>	בעלים ויוזם התוכנית		חידר שריף	יזם בפועל נאם רלבנטית
	<i>[Handwritten signature]</i>	בעל זכות בנכס		חידר וחיד	בעלי עניין בקרקע
	<i>[Handwritten signature]</i>	בעל זכות בנכס		חידר מופיד	
	<i>[Handwritten signature]</i>	בעל זכות בנכס		חידר וגיה	
	<i>[Handwritten signature]</i>	בעל זכות בנכס		חידר חידר	
		אדריכל	027672476	מחמוד עלי	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.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבאי"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (ג)
	✓	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 וחתימת ⁽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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓			

¹ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
² יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבאי"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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	✓	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	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	טפסים נוספים (4)
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ("Pre-Ruling") מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
	✓	האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה התשי"ג-2003, או עמ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבאיית – "הנחיות לעריכת תוכניות תוכניות".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובתחיות 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מחמוד עלי, מספר זהות 027672476, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גא/32109 ששמה שינוי יעוד קרקע (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 103439.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. חסר כאזם שמאי מקרקעין לצורך טבלת איזון.
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 ושיפוטית.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אדר" מחמוד עלי
 ר.מ. 103934
 0428912921
 כאבול תד. 2448

חתימת המצהיר

3/5/2013
 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 (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי 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: גא/09/32

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28/07/12 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אילנה גייס
מודד מוסמך
חתימה

76
מספר רשיון

סאמר תיים
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

סאמר תיים
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

סאמר תיים
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 המוסד התכנון המאשר	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