

הועדה המקומית  
לחכנון ובניה חבל אשר

10.10.2013

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': חא/מק/2012/22

געתון - תב"ע לשינוי קווי בניין

צפון

מחוז

מטה אשר

מרחב תכנון מקומי

תוכנית ממורטת בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיפים 62 א (א) (4) (5) לחוק התכנון והבניה.

סוג התוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית חבל אשר  אישור תכנית מס' חא/מק/2012/22  הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  בישיבה מס' 201303 ביום 30.4.13  סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' חא/מק/2012/22  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6679  מיום 24.10.2013</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית מבקשת ליצור אחידות תנאים בקווי מגרש לכל מגרשי הקיבוץ, הן בישוב הוותיק והן בהרחבה. ובנוסף הסדרת מיקום מחסנים בשטחי המגרש וקביעת שטח מחסן אחיד בשטח של 7 מ"ר, לפי חוק התו"ב סעיף 62 א, א (4) ו-5).

הקיבוץ השלים לפני כשנתיים תביעה חדשה- ג/16252, ובה הוגדרו קווי בניין למגרשים החדשים בהרחבה: צדדי-5, אחורי-5 וקדמי-5.

לעומת זאת לגבי המגורים ביישוב הוותיק התוכנית שולחת להגדרות תוכנית קודמת לה- ג/13402, שם מוגדרים קווי הבניין:

עבור מגורים לשיוך- צדדי-3/0 (0 במקרה של קיר משותף), אחורי-5 וקדמי-5

עבור מגורים לשיוך עתידי- צדדי-0/4 (0 במקרה של קיר משותף), אחורי-5, קדמי-5

על היישוב חלה תביעה מקומית נוספת **תוכנית חא/מק/2010/9** ל-6 מגרשים שגם בה הוגדרו קווי בניין לפי ג/13402

צידי 3, אחורי 4, קדמי לפי רוזטה.

וכן תוכנית **חא/מק/2006/3** שמטרתה הגדרת קווי בנין חדשים למגרשים המופיעים בנספח בינוי מחייב, צדדי-3, אחורי-4 וקדמי-5.

התוכנית הנוכחית מבקשת הוראה אחידה לפיה קווי הבניין בכל המגרשים יוגדרו:

קדמי- לפי תשריט, צדדי-3/0 (0 במקרה של קיר משותף) ואחורי-3

לגבי המחסנים:

**תוכנית ג/13402 ותוכנית חא/מק/2010/9** קובעות שהמחסן יבנה בתחומי קווי הבניין וכחלק

מהבניין, **בתוכנית ג/16252**, נכתב אותו דבר לגבי החיבור בין המחסן לבניין, אך לא מצויין תחום קווי הבניין.

התוכנית הנוכחית מבקשת לשנות את ההוראות האדריכליות ולאפשר הקמת מחסן צמוד לגבולות המגרש, אך לא מעבר לקו הבניין הקדמי (לכל אורכו), ולבטל את ההכרח לחברו למבנה המגורים.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## מחוז צפון

## תוכנית מס' חא/מק/22/2011

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	תוכנית מקומית מפורטת – געתון - שינוי בקווי מגרש והוראות אדריכליות
1.2	שטח התוכנית	643.24 דונם
1.3	מהדורות	שלב הפקדה
		מספר מהדורה 2
		תאריך עדכון דצמבר 2012
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית תוכנית מקומית ברמה מפורטת
		סוג איחוד ולחלוקה ללא איחוד וחלוקה.
		התוכנית מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן
		התוכנית כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית ועדה מקומית
		לפי סעיפים 62 א (א) (4)(5) – לחוק התכנון והבניה
		היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

## 1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי חבל אשר
		קואורדינטה X 230300 קואורדינטה Y 767000
1.5.2	תיאור מקום	קיבוץ געתון, שכונה מערבית
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	מנא"ז מטה אשר

**התייחסות לתחום הרשות**  
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קיבוץ געתון 25218 ד.ג. אשרת 25130

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18329	מוסדר	חלק מהגוש	5-7,9-12,16-18	13,14
18420	מוסדר	חלק מהגוש		30,31
18421	מוסדר	חלק מהגוש		16,29,34
18422	מוסדר	חלק מהגוש		23-25,30,31
18424	מוסדר	חלק מהגוש	47	29,31,35,36,43

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים – לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות - לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

התוכנית אינה גובלת במרחב תכנון אחר.

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה פיתוח ושימור- מוגדר כישוב כפרי במרקם לשימור משולב	י.פ. 5474	27.12.2005
תמ"א 34 שינוי 3/ב	כפיפות	תוכנית מתאר ארצית למשק המים- בהתאם להוראות התמ"א.	י.פ. 5606	16.08.2007
תמ"א 34 שינוי 4/ב	כפיפות	תוכנית מתאר ארצית למשק המים- האזור מוגדר בפניעות מי תהום גבוהה	י.פ. 5704	16.08.2007
תמ"מ 9/2	תואם	תוכנית מתאר מחוויית למחוז צפון, השטח מוגדר כשטח ללא הגבלות סביבתיות	י.פ. 5696	07.09.1999
ג/16252	שינוי	שינוי בקווי בניין באזורי המגורים ובהוראות בינוי בדבר מחסן.	י.פ. 6193	26.01.2011
ג/13402	שינוי	שינוי בהוראות התוכנית ובנספח הבינוי המחייב בכל הנוגע לקווי בניין באזור התוכנית והוראות בדבר בינוי מחסן	י.פ. 5495	16.02.2006
חא/מק/ 3/2006	שינוי	שינוי בנושאים המפורטים בתוכנית זו בלבד וכפופה לה ביתר ההוראות	י.פ. 5732	31/10/2007
חא/מק/ 7/2006	שינוי	שינוי בנושאים המפורטים בתוכנית זו בלבד וכפופה לה ביתר ההוראות	י.פ. 5665	15/5/2007
חא/מק/ 9/2010	שינוי	שינוי בנושאים המפורטים בתוכנית זו בלבד וכפופה לה ביתר ההוראות	י.פ. 6361	16/01/2012

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדרי' מיכל דור	07/2012	1	1		מחייב	תשריט
	ועדה מקומית	אדרי' מיכל דור	07/2012		20		מחייב	הוראות

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

גוש/ חלקה(*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות/תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		04-9858413		04-9858411	קיבוץ געתון ד.נ. אשורת 25130	קיבוץ געתון		570007906	קיבוץ געתון אגשי"ח		מגיש התוכנית

## 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות/תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
	04-9858413		04-9858411	קיבוץ געתון ד.נ. אשורת 25130	קיבוץ געתון		570007906	קיבוץ געתון אגשי"ח		יזם בפועל

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מינהל מקרקעי ישראל	
	04-6560521		04-6558211	חרמון 2 נצרת עילית	מינהל מקרקעי ישראל			בעלים (בחכירה לקיבוץ געתון)	

## 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
izrael@abt.co.il	04-6444039	04-6444036	ת.ד. 73, מגדל העמק 23100	א.ב.מתכננים, העמקים	110827	028857639		אדריכל
talyas@netvision.net.il	04-9510476	04-9928253	הגעתון 16 נהריה 22400				609	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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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

- שינוי בקו הבניין הקבוע בתוכניות קודמות ע"פ סעיף 62 א (א) (4)
- שינוי של הוראות לפי תוכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים למחסנים בלבד, לפי סעיף 62 א (א) (5)

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- יצירת אחידות בהוראות קווי הבניין לכל מגרשי המגורים בקיבוץ.
- שינוי ההוראות האדריכליות במטרה לאפשר ניתוק של המחסן מהבניין וכן הצבתו בצמוד לגבולות המגרש אך לא מעבר לקו הבניין הקדמי.
- קביעת שטח מחסן אחיד לכל מגרשי המגורים בקיבוץ על חשבון שטחי השירות שנקבעו לכל יעוד המגורים

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	643.24
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
			ללא שינוי ממצב מאושר		מ"ר	ייעוד ע"פי תוכנית מאושרת

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת שטחים:

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	ייעוד ע"פ תוכנית מאושרת

הערה: על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוכחות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים:

#### 3.2 טבלת שטחים:

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים (1)	דונם	יעוד		אחוזים (1)	דונם	יעוד
100	643.24	ייעוד ע"פ תוכנית מאושרת		9.71	62.45	אזור מגורים - הרחבת הקיבוץ
				10.90	70.04	אזור מגורים א-מגרשים לשיוך
				6.80	43.76	מגורים ב-מגרשים לשיוך עתידי
				6.99	44.98	אזור תעשייה
				1.37	8.82	מבני ציבור איזוריים
				2.33	15.00	מוסדות הקיבוץ (1,2)
				1.74	11.16	מוסדות הקיבוץ (3)
				1.22	8.04	שטח לבנייני ציבור
				1.40	9.00	שטח ספורט
				10.54	67.84	שטח לבנייני משק
				8.53	54.87	שטח ציבורי פתוח
				9.58	61.60	שטח פרטי פתוח
				1.23	7.92	שפ"פ מיוחד
				1.07	6.86	שביל
				0.55	3.54	בית עלמין
				12.86	82.70	דרך מאושרת
				6.86	44.15	דרך מוצעת או הרחבה מוצעת
				1.19	7.67	דרך גישה
				0.38	2.44	חניה מוצעת
				0.26	1.67	חניה מאושרת לפי ג/13402
				0.67	4.33	חניה מגוננת
				0.12	0.75	מתקנים הנדסיים
				3.67	23.65	אזור חקלאי
100%	643.24	סה"כ שטח התכנית		100%	643.24	סה"כ שטח התכנית

(1) חישוב אחוז מהשטח בתחום הקו הכחול של התכנית.

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 ייעוד ע"פ תוכנית מאושרת (תאי שטח 1)  
שימושים והוראות – ע"פ תכנית מאושרת ג/16252, חא/מק/2010/9 למעט

**הוראות אדריכליות החלות על כלל מגרשי המגורים בקיבוץ, המבונים והבלתי מבונים, בהרתבה ולשיוך, בנוגע למחסנים:**

1. תותר הקמת מחסנים בקומת קרקע בלבד בתחום קווי המגרש, אפשר אף בצמוד להם, אך לא מעבר לקו הבניין הקדמי לכל אורכו משני צידי המגרש.
2. ניתן יהיה להקים את המחסן בצמוד או בנפרד מבית המגורים, אך הוא יכלול כניסה נפרדת
3. גובה המחסן לא יעלה על 2.5 מ"ר ובחיפוי גג משופע גובהו לא יעלה על 3 מ',
4. שטחו לא יעלה על 7 מ"ר ויהיה על חשבון שטחי השירות שנקבעו לכל יעוד שנקבע בתוכניות מאושרות.
5. במקרה של מחסן בגבול עם שכן ניקוו גג המחסן יהיה למגרש ולא לשטח שכן.
6. המחסן יהיה ללא פתחים לכיוון השכן.
7. המחסן יהיה בנוי בבניה קלה, מחומרים עמידים, כגון פאנל מבודד, פח, פיוויסי ופוליקרבונט.
8. ניקוו גג המחסן יהיה למגרש ולא לשטח השכן.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע (1)

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (%)			תכנית משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מכל לכוניסה הקובעת	מתחת לכוניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מכל לכוניסה הקובעת	מספר קדמני	מספר יחידים	מספר צדדי- שטחלי	מספר אחווי
ייעוד ע"פי תוכנית מאושרת			הכל בהתאם להוראות תכניות ג/16252, ג/13402, חא/מק/2001/9											(1)

### הערות:

1. קווי בניין עבור מגורים א' ומגורים ב' (לפי תוכנית חא/מק/9/2010) ו-1 אזור מגורים בהרחבה ואזור מגורים א- מגרשים לשיוך (לפי תכניות ג/16252, ג/13402)- ולמען הסר ספק, עבור כל מגרשי המגורים המבונים והלא מבונים בקיבוץ יהיו כדלהלן:  
 קדמי- לפי רוזטה  
 צדדי- 3 או 0 במקרה של קיר משותף.  
 אחורי- 3

\*קווי הבניין מתייחסים לבנייה חדשה במגרשי המגורים ואינם רלוונטים לבנייה קיימת ו/או מאושרת. מבני המגורים הקיימים בעת מתן תוקף לא יחשבו כחורגים ותוספת בנייה מעליהם תותר בקווי המתאר הקיימים של המבנה ובלבד שיימרו אחוזי הבנייה המותרים והגובה המותר. קו בניין צידי 0 מתייחס אך ורק ליחידות דיור בעלות קיר משותף במבני מגורים הכוללים למעלה מיחיד אחת. בכל מקרה שבו אין קיר משותף- יישמר המרחק של 3 מ' מגבול המגרש.

\*הרחבת יחיד במבנה דו משפחתי בקיר המשותף בקומת קרקע או בקומה שנייה תותר אך ורק במידה ואין פתחים של השכן בקיר המשותף שעליו מתוכננת הרחבת הדירה. בכל מקרה של הרחבת דירה בעלת קו בניין צידי 0- לא תותר פתיחת חלונות ו/או דלתות בגבול זה.

**6. הוראות נוספות**

- 6.1 **מים:**  
הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16252 המאושרת.
- 6.2 **ניקוז:**  
הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16252 המאושרת.
- 6.3 **ביוב:**  
הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16252 המאושרת.

6.4 **הוראות השמל**  
איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים – לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, בין החלק בולט או הקרוב ביותר של המבנה.

3.0 מטר	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
2.0 מטר	בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריריים
5.0 מטר	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
20.0 מטר מציר הקו	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 35.0 מטר מציר הקו
1.0 מטר	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.0 מטר	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על העמוד

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.  
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.  
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 **אשפה:**  
סידורי סילוק 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.

6.6 **הפקעות לצרכי ציבור:**  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.7 **תנאים לביצוע התכנית:**  
הכל בהתאם להוראות תכנית מאושרת ג/16252 המאושרת.

- 6.8 **היטל השבחה :**  
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ החוק.
- 6.9 **חניה :**  
החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד אישור התכנית.
- 6.10 **פיקוד העורף:**  
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגורים.
- 6.11 **שירותי כבאות:**  
תנאי למתן היתר בניה ייהיה תיאום הבקשה עם רשות הכבאות, ככל הנדרש ע"פ כל דין.
- 6.12 **מתקן תקשורת:**  
מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הועדה המקומית.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ע"פ תוכנית ג/16252, אין בסמכות הוועדה המקומית לשנות שלבי ביצוע		

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תוכנית זו הינו מייד.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות/תאגיד	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			570007906	קבוץ אגש"ח געתון	
			570007906	קבוץ אגש"ח געתון	יזם בפועל (אם רלבנט)
				קבוץ אגש"ח געתון	בעלי עניין בקרקע
			028887631	אדרי מיכל דור	עורך התכנית

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

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

לא	כן	נושא	סעיף בניהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>13</sup>		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 לתוכנית הנוגעות לטיסה?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? (תמ"מ 9/2)		

<sup>13</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, דף 12 מתוך 17

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה <sup>(2)</sup>
	√	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	√	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	הוראות התוכנית
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאיית (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבאיית?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכיו? אם כן, פרט: נספח תנועה, איכות הסביבה		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבאיית	6.2, 6.1	תשריט התוכנית <sup>(3)</sup>
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	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 <sup>(4)</sup>	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		

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup>
		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 <sup>(5)</sup>

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבאיית – "הנהיית לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבאיית.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבאיית – "הנהיית לעריכת הוראות התוכנית".

**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אדרי' מיכל דור, מספר זהות 028887639, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי חא/מק/39/2011 ששמה געתון - חילופי שטחים אזור מזרחי - 13 מגרשים (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 110827
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 אחד 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.

07.12

חתימת המצהיר

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_ 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

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

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בעת עדכון המדידה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך	מספר רשיון	חתימה
-----------------	------------	-------

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

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, ומתקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.