

1000 1-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

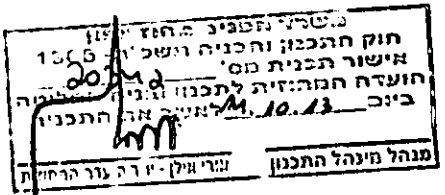
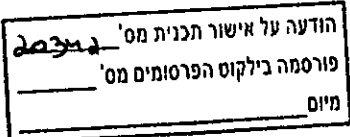
תוכנית מס' ג/20342

שינוי תוואי דרך 63 והתאמתה למצב הקיים - מג'דל שמש--

משרד המניס
מחוז הצפון ועדה מחוזית
15-04-2015
נעלם עניינה

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: "מעלה חרמון"
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המוצעת היא לשנות תוואי דרך מסי 63 בתכנית מתאר ג / 9858 של כפר מגידל שמש ,
והתאמתה לדרך קיימת לכל השכנים מסביב ובהסכמתם .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי תוואי דרך 63 והתאמתה למצב קיים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

20342/ג

מספר התוכנית

875 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים לתוקף

שלב

1.3 מהדורות

•

4

מספר מהדורה בשלב

30.12.2014

תאריך עדכון המהדורה

• " תכנית מפורטת "

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של
תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד

•

וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

קואורדינטה X (272: 375)
קואורדינטה Y (797: 570)

1.5.2 תיאור מקום מגידל שמש – רמה"ג

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית מגידל שמש בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה רחוב מספר בית
מגידל שמש
לי"ר
דרך מסי 63
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לי"ר	• לא מוסדר	• לי"ר	לי"ר	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
9858/ג	• שינוי •	שינוי לתוואי דרך	י.פ. 5414	7/7/2005
תמ"א 35	כפיפות	שמור משולב . שטח לשימור משאבי מים ובעל רגישות סביבתית גבוהה	5474	27.11.05
תמ"א 4/ב34	כפיפות	אי' פגיעות מי תהום גבוהה	5704	16.8.2007
תמ"מ 2 שינוי 3	כפיפות	ישוב כפרי	3640	26.03.89

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		20	לי"ר	14-3-2013	טרביה בהאא	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250	לי"ר	1	14-3-2013	טרביה בהאא	ועדה מחוזית	

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

מגיש התוכנית

1.8.1

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	ת.ד.	גוש / חלקה(ים)
	ספדי פאתן	304778053				מגידל שמש-רמה"ג	04-6870147	0547849507	04-6870147	273	
	ספדי ראמי ספדי חמוד רדא סמיח אלשאער חאלד	033687381 0281996223 028199784 029168558				מגידל שמש-רמה"ג					

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
	ספדי פאתן	304778053				מגידל שמש-רמה"ג	04-6870147	0547849507	04-6870147	abiabhaa@gmail.com

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
• בעלים	מועצה מקומית מגידל שמש			מגידל שמש		מגידל שמש-רמה"ג ת.ד. 1	04-6981137	0507648250	04-6981137	abiabhaa@gmail.com
	ספדי פאתן	304778053				מגידל שמש-רמה"ג	04-6870147	0547849507		
	ספדי ראמי ספדי חמוד רדא סמיח אלשאער חאלד	033687381 0281996223 028199784 029168558				מגידל שמש-רמה"ג				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולר	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
tarabiabhaa@gmail.com	04-9631663	052-4253330	04-9631663	מגידל שמש – רמה"ג ת.ד. 3001			00118954	033687054	טרביה בהא	אדריכל	• עורך ראשי
fr@jawlan.com	04-6985535	052-5500900	04-6985535	מגידלשמש- רמה"ג ת.ד. 86			1029	028350122	אבו גיבל פארס	מהנדס ומודד 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
הועדה המקומית	הועדה המקומית מעלה חרמון

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 תוואי דרך משולבת ומאושרת מס' 63 מתוכנית ג/9858.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מדרך משולבת למגורים ד.
- שינוי יעוד ממגורים ב לדרך משולבת.
- שינוי תוואי דרך משולבת והתאמתה ע"פ דרך קיימת בשטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.875 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ל"ר	1344		0	1344	מ"ר	מגורים ד
					מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
אזור מגורים ד'	001	
דרך משולבת	002	ל"ר
דרך מוצעת	003	

3.1 טבלת שטחים

יעוד	מצב קיים		יעוד	מצב מוצע	
	מספר	אחוז		מספר	אחוז
דרך מאושרת	427	48.8%	דרך מוצעת	304	34.7%
מגורים ב'	448	51.2%	מגורים ד'	448	51.2%
סה"כ	875	100%	סה"כ	875	100%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	אזור מגורים ב תותר בנית בתי מגורים . בתי המגורים ישמשו למגורים ולעיסוקם של הדיירים בתנאי שאינו מהווה מטרד לשכנים. העיסוק ימוקם בקומת קרקע , ראשונה או שניה כמו : מחסן לשימוש ביתי , חניה , חנויות, מסעדה , קיוסק, משרדים, לבעלי עסק חופשי, מרפאות ועסקים בלתי מזיקים ובלתי מרעשים. שמושים אלו כפופים למשרד הבריאות ואיכות הסביבה. כמו כן יותר שימוש בקומת קרקע בלבד לגן ילדים, מעון יום או מועדון נוער עם כניסה נפרדת. במצב זה תינתן תוספת באחוזי הבניה עד 10% בקומת קרקע.
4.1.2	הוראות
א.	לפי תוכנית מאושרת ג/9858 .

4.2	שם ייעוד: דרך משולבת
4.2.1	שימושים
א.	לפי תוכנית מאושרת ג/9858 .
ב.	דרך להעברת כלי רכב , תשתיות תת קרקעיות , אי תנועה , גינון ופיתוח שטח.
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך לבד מתקוני דרך , סלילתה ואחזקתה של הדרך.
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד מגורים ד'	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)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קדמי						צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי			
			עיקרי	שרות											עיקרי	שרות	
		250	60%	300%		360%		60%		24	5 מעל קומת עמודים מפולשת מלל גרעמים	2	2	2	2	2	או למי תשריט

הערה: כל זכויות והוראות הבניה הם לפי תוכנית מאושרת ג/9858.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאי למתן היתר בניה

תנאי לקבלת היתר בניה בשטח התכנית הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית תכנית זו תכלול:-
מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, דרכי גישה לכל מגרש, תכנית פתוח המגרש
בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס החניה למפלס הדרך הסמוכה, גדור, שטחי גנון נוי וחניה,
עצוב וחזות המבנים.

6.2 תשתיות

6.2.1 **ניצול מיטבי של מי נגר עילי :**
מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים או למתקני
החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים
סופגי מים וחדירים ועשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים
וחדירים.

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

6.2.3 **ניקוז:**
תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , באישור מהנדס הועדה
המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.2.4 **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.

6.2.5 חשמל:

6.3 הוראות בנושא חשמל.

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר
מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים , והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש
מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה , ככל האפשר , בשטחים הציבוריים
או המיועדים למתקנים הנדסיים .
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות
ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש , או על עמודי חשמל או משובל במבני
המגורים .

ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים , מסחר תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור
בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים , אלא במרחקים המפורטים מטה :

מהתיל הקיצוני /מהכבל/ מהמתקן מציר הקו

א.	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.00 מ'
ב.	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.00 מ'
ג.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'
ד.	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'
ה.	קו חשמל עליון 110-160 ק"ו	20.00 מ'
ו.	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו	35.00 מ'
ז.	כבלי חשמל מתח נמוך	5.00 מ'
ח.	כבלי חשמל מתח גבוה	3.00 מ'
ט.	כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל
י.	ארון רשת שנאי על עמוד	1.00 מ' 3.00 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים /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 לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המחילים תומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר 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 ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 עמודים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית 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 דרישת חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מיינת 2006).

6.2.6 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 מסודר.

6.3. הפקעות לצורכי ציבור:

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

6.4. תנאים לביצוע התכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.5. היטל השבחה:

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

6.6. חניה:

החניה 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.

6.7. הוראות הג"א:

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

6.8. כיבוי אש:

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

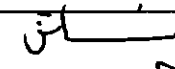
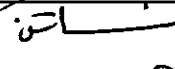
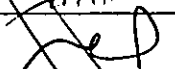

6.9. עתיקות:

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

6.10. חלוקה ורישום:

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

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
28/1/2013		מ.ש.מס ת.ד. 273	304778053 033687381	ספדי פאתן ספדי ראמי חסן ספדי חמוד חסן רדא סמיח אלשאער ח'אלד	מגיש התוכנית
28/1/2013		מגידל שמס רמה"ג ת.ד. 273	304778053 033687381	ספדי פאתן ספדי ראמי חסן ספדי חמוד חסן רדא סמיח אלשאער ח'אלד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
28/1/2013		מגידל שמס רמה"ג ת.ד. 273	304778053 033687381	ספדי פאתן ספדי ראמי חסן ספדי חמוד חסן רדא סמיח אלשאער ח'אלד	בעלי עניין בקרקע
		מעלה חרמון			וועדה מקומית
		הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "מעלה חרמון"			
		נתקבל			
13-8-2014		מגידל שמס רמה"ג ת.ד. 3001	033687054	טרביה בהאא	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** 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-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 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		

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	√	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	√	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	√	
		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?	√		
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	√	
	פרק 12	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 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	√	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	√	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	√	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	√	

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

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

√		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?	

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __ טרביה בהאא __ (שם), מספר זהות __ 033687054 __, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ג/ 20342 _____ ששמה _ שינוי דרך מס' 63 __ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ אדריכלות רשיון _____ 00118954
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.


חתימת המצהיר

תאריך

נספח 1ה: הצהרת המודד¹

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתכנית. סעיף זה יופיע גם ע"ג התשריט.
 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 התכנית: 20342/א

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- 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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

אבו ג'יבל פארס
 מהנדס ומוודד מוסמך
 רצמ. 1029

פארס אבו ג'יבל 1029 שם המודד
 מספר רישיון
 חתימה
 5-8-2014 תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/ המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/ עודכנה ביום: 25.1.2015 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

אבו ג'יבל פארס
 מהנדס ומוודד מוסמך
 רצמ. 1029

שם המודד מספר רישיון חתימה תאריך 25.1.2015

¹ לנסח תצהיר העדכני ראה במהדורה העדכנית של נוהל מבא"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה 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.