

מבא"ת 2006 הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
28-12-2014
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20199 - "משפחת מורד"

שם תוכנית: תוספת יח"ד והגדלת אחוזי בניה, קריית שמונה, גוש 13164, חלקה 81.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20199/16 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 20199/16 הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 26/12/14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>

דברי הסבר לתוכנית

בשטח תכנית זו חלות התכניות המאושרות הבאות :

ג-3651 – תכנית המתאר המאושרת, שהגדירה זכויות, אך לא ניתן להוציא ממנה היתרי בניה.

ת-1/05/17, שממנו נגזרים ייעודי הקרקע במצב המאושר.

ג-11993 לחדרי אירוח, אשר קבעה זכויות בניה ליחידות אירוח, תכנית, קווי בניין עבור חניה וגובה. על פי תכנית זו ניתן להוציא היתרי בניה ליחידות אירוח בלבד.

לאור הכתוב מעלה, תכנית זו מהווה פירוט ושינוי לתכנית המתאר ג/3651, וכפופה לתכנית ג/11993, למעט בנושא התכנית.

התכנית מגדירה זכויות בניה למגורים, ואת מספר יחידות הדיור המותרות בשטח – 3.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תוספת יחיד והגדלת אחוזי בניה, קרית שמונה, גוש 13164, חלקה 81

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

20199/ג

מספר התוכנית

1.154 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

10-08-14 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כ

ועדה מחוזית.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ל"ד

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה 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 קריית שמונהקואורדינטה X 789217
קואורדינטה Y 253287**1.5.2 תיאור מקום** קריית שמונה רח' חומה ומגדל 15/1**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית קריית שמונה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב קריית שמונה

שכונה רחוב מספר בית חומה ומגדל 15/1

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13164	מוסדר	חלק	81	

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
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת	
				מרקמים	תמ"א
27.12.2005	5474	מרקם שמור משולב	כפיפות	הנחיות סביבתיות	35
		שטח לשימור משאבי מים			
16/8/2007	5704	רגישות I.A.	כפיפות		תמ" 4/ב/34
30/7/2007	5696	שטח ישוב עירוני שטח למניעת זיהום מים ו- שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים.	כפיפות		תמ"מ 2 שינוי 9
28.9.86	3384	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/3651, ותרשי"צ 1/05/17 ממשיכות לחול.	שינוי		ג/3651
24.7.1990					תכנית תרשי"צ 1/05/17
2.8.2001	5003	הגדלת תכסית	שינוי		ג/11993

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	עוידאת מען-אדריכל	29/11/09	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ו.מחוזית	עוידאת מען-אדריכל	29/11/09	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
13164	-	-	-	04-6943378	רח' חומה ומגדל 15/1	קריית שמונה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	53959938	מורד גדעון	לי"ר

זם בפועל 1.8.2											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	-	-	04-6943378	רח' חומה ומגדל 15/1	קריית שמונה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	53959938	מורד גדעון	לי"ר

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
www.mmi.gov.il	04-6558252	-	04-6588211	רח' חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	תאגיד	מניהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	בעלים
-	-	-	04-6943378	קריית שמונה	לי"ר	קריית שמונה	לי"ר	53959938	מורד גדעון	לי"ר	חוכרים
-	-	-	-	קריית שמונה	לי"ר	קריית שמונה	לי"ר	-	בן אלי יצחק	-	-

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Maan65@gmail.com	153-4-6983502	0527243476	0527243476	קריית שמונה ת.ד. 481	לי"ר	קריית שמונה	101002	080931587	עו"ד איתן מען	אדריכל
-	-	050-5430154	04-6902841	קריית שמונה רח' הירדן 11	לי"ר	קריית שמונה רח' הירדן 11	886	-	מגורב ננבל	מהנדס ומודד מוסמך

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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה קריית שמונה
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

קביעת זכויות והוראות בנייה עבור שטח בייעוד מגורים א'

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1. הגדלת אחוזי בנייה וכיסוי קרקע, ביחס לתכנית המתאר ג/3651.

2.2.2. קביעת הוראות למתן היתרי בנייה.

2.2.3. הגדלת צפיפות יחידות דיור ביחס לתכנית המתאר ג/3651.

2.2.4. קביעת קווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 1.154 – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
(1)		706	706+	0	מ"ר	מגורים
		3	3+	0	מסי יחיד	

הערה (1) – תכנית המתאר החלה בשטח לא איפשרה הוצאת היתרי בניה, ולכן מצב מאושר הוגדר ללא זכויות בטבלה זו.

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – זכויות והוראות בניה – מצב מוצע (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים א
		100	שטח דרך מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
94%	1086	מגורים א'		94%	1086	מגורים
6%	69	שטח דרך מאושרת		6%	69	שטח דרך מאושרת
100%	1155	סכ"ה		100%	1155	סכ"ה

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א' תא שטח 1	
4.1.1 שימושים	
א. שטח מגורים א' מיועד לבניית בתי מגורים. בתא שטח 1 יהיה מותר לבנות 3 יח"ד, צימרים (בהתאם להוראות ג/11993, וכחלק מסך כל זכויות הבניה), וחניות.	

4.2 שם ייעוד: דרך קיימת ומאושרת תא שטח 100	
4.2.1 שימושים	
א. שטח דרך קיימת ומאושרת תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון, ריהוט רחוב, חניה, דרכי שירות, דרכים לעגלות ולאופניים. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ולשימושים הרלוונטיים.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- שמאלי ...	צדדי- ימני ...	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית תא משטח (%) (השטח)	צמיפת (יחיד לדיום נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש/ מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ						שטחי בניה	שרות	עיקרי	עיקרי			
					2		9.5	60%	3	3	80%			15%	65%	1086	1	מגורים א
על פי המסומן בתשריט																		

הערה:

- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת או החפורה, הנמוך מבין השתיים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הגובה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השתיים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

*קו בנין קדמי יהיה לפי הקונטור של המבנה הקיים כפי שמוסמן בתשריט. כל בניה חדשה תחויב בקו בנין קידמי 4 מטר.
 **קו הבנין צדדי ואחורי יהיו לפי הקונטור של המבנה הקיים כפי שמוסמן בתשריט. כל בניה חדשה תחויב בקו בנין 3 מטר,
 כמו כן לא תותר פתיחת פתחים בקירות הבנויים בקו בנין "0", פרגולות קיימות יאושרו במיקומן כפי שמוסמן בתשריט.
 *** בנוסף תותר בניית חניה מחומרים קלים בקו בנין קדמי או צדדי 0 בתנאי הסכמת השכן, במקרה הזה ניקו המים יהיה לכיוון מגרש הים.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתרי בנייה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או הניועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. אישור בניה בקרבת מתקני החשמל:
- לא ניתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן.

מציר הקו	מתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – קבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו.
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל.	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון שרות.
	3 מ'	יא. שנאי 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 תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאתר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל מתח 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף נאמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.2 תשתיות

6.2.1 מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

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

6.2.3 ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. לא ינתן אישור איכלוס למבנים שיוקמו עפ"י תכנית זו, אלא לאחר השלמת ביצוע צינור ביוב שיאפשר חיבור שפניהם למאסף ביוב ראשי של הביוב.

6.2.4 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 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון התגוננות אזרחית.

6.4 רישום

רישום עפ"י סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה

6.5 הפקעות לצרכי ציבור

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' של חוק התכנון והבנייה 1965, ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק.

6.6 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר בניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.7 היטל השבחה

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

6.8 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי
התכנית תקבע הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרה מי תיהום.

- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.9 תנאים למתן היתר בניה

לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.10 חניה

א. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.

- ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.
- ג. לא יינתן היתר בניה היתר בניה ללא הצגת פתרונות חניה בתחום המגרש ולא יינתן טופס 4 ללא ביצוע בפועל של החניות.

6.11 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38).

7. ביצוע התכנית

7.1 מימוש התכנית

זמן משוער להתחלת ביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
			53959938	מורד גדעון	מגיש התוכנית
			-		
		ר"מ	53959938	מורד גדעון	יזם בפועל (אם רלבנטי)

			53959938	מורד גדעון	בעלי עניין בקרקע
		מקרקעי מינהל ישראל			
		מען עוידאת אזוריכל מ.ר. 101002	080931587	עוידאת מען - אדריכל	עורך התכנית

9. טבלאות נתונים

לי"ר

10. נוסח אחיד עבור נושאים חוזרים

לי"ר

11. הנחיות לעריכת תכניות תלת-ממדיות

לי"ר

12. טבלאות הקצאה ואיזון

לי"ר

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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
	v	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	v	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		

22/12/2014

עמוד 14 מתוך 20

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	v	
תשריט התוכנית (1)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"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 וחתימת ⁽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	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	v	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	v	
		אם כן, פרט: _____		

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

(2) יש לחתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

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

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:		
v		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
v		• שמירת מקומות קדושים		
v		• בתי קברות		
v		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	v	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
v		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	
	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 נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)

תצהירים

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת כניה לטובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __ עוידאת מען __ (שם), מספר זהות __ 080931587 __, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20199 ששמה __ תוספת יח"ד והגדלת אחוזי בניה קריית שמונה " משפחת מורד" __ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכל מספר רשיון 101002.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

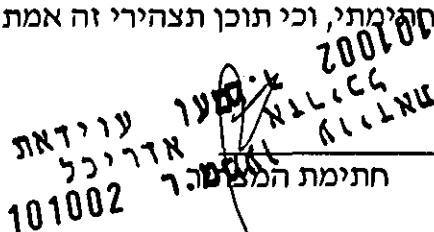
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

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 המעורר
 עוידאת
 אדריכל
 101002

05-04-13

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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 20199

(בעת המדידה המקורית)

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

מוגרבבי נופל
מהנדס ומודד מוסמך
מ.חתימה 886

886
מספר רשיון

מוגרבבי נופל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ 27-02-13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מוגרבבי נופל
מהנדס ומודד מוסמך
מ.חתימה 886

886
מספר רשיון

מוגרבבי נופל
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

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.

נדפח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות -			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
14742/ג			22.8.13

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה 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.			