

2126581-1

תכנית מס' ג/18703

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006
מיטרה רגנים
מחוז הצפון ועדת מחוזית
17-11-2014
נתקבל
נא לתשלום

הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מס' ג/18703

חלוקה תכנונית למגרשי מגורים - נאות גולן

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: הגולן
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="272 1068 703 1236" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' חודשה חלופית לתכנון ובניה החליטה ביום 17/11/14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="288 1458 636 1589" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 11/14 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

רה תכנון בשטחי המגורים, הכולל שינוי בגודל מגרשים קיימים, שינוי יעוד של מגרשי מגורים ב' (קהילתיים) למגורים בישוב כפרי (נחלות חקלאים), ושינוי יעוד משצ"פ למגורים. כמפורט להלן:

1. שינוי בגודל מגרשים קיימים: 232,223,224, 54, 53-1, 53, 45,52-1, 44, 30-1, 13, 14, 7, 6-1, 6, 2-1, 239, 43, 238, 47, כדי להתאימם למצב הקיים ולצרכי הישוב.

2. שינוי יעוד שטח מגורים ב' (קהילתיים) במגרשים: 49,54,229,230,236 לשטח המיועד למגורים בישוב כפרי (נחלות חקלאיים)

3. שינוי יעוד משצ"פ למגורים לחלק ממגרשים 236, 420, 413, 410

4. התכנית מפחיתה יח"ד דיור אחת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

חלוקה תכנונית למגרשי מגורים – נאות גולן.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

18703/ג

מספר התוכנית

154.59 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

23.9.14

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

ל"ר

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

הגולן

מרחב תכנון מקומי

1.5.1 נתונים כלליים

265200

קואורדינטה X

743700

קואורדינטה Y

מושב נאות גולן

1.5.2 תיאור מקום

מ.א. גולן

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

מושב נאות גולן

יישוב שכונה רחוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200,001		חלק מהגוש		2

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
ג/12335	44,45 , 53,54 , 229 , 53-1,52-1 , 6-1,232,223,224,6,7 2-1 , 420 , 236 , 49 , 239 , 238 , 43 , 30-1 , 13,14,413 470 , 410 , 230

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
ג/12335	שינוי	תכנית זו משנה ייעוד שטחים למגורים וגודל מגרשים. יתר הוראות ג/12335 ממשיכות לחול.	4595	16.2.06
תמ"א 35	כפיפות	מרקם כפרי, עם רגישות נופית וסביבתית גבוהה – תמ"א 35 והוראותיה חלות על תכנית זו.	5474	27.12.05
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	אזור רגישות א-1. תמ"א 4/ב/34 והוראותיה חלות על תכנית זו.	5704	16.08.07
תמ"מ 3/2	כפיפות	שטח מושב - תמ"מ 3/2 והוראותיה חלות על תכנית זו.	3640	26.03.1989

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גבריאל מגן	23.9.14		13	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	גבריאל מגן	23.9.14	1		1:1,1250	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים וגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מושב נאות גולן			ד.ג. גולן	04-6762292		04-6762378	

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מושב נאות גולן			ד.ג. גולן	04-6762292		04-6762378	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
			מושב נאות גולן		ד.ג. גולן	04-6762292		04-6762378	
• חוכר			מנהל מקרקעי ישראל		ת.ד. 580 נצרת עילית-17105	04-6558211		04-6560521	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל גבי מגן	006845226	24159	יובתים (1993) בע"מ	511870 388	252 ת.ד. כרמיאל - 20100	04-9886919	050-4246897	04-9883867	gabi-yubateam@bez eqint.net
• מורד	מורד פארס אבו גיבל	028350122	1029	פ.ר. הנדסה ומדידות		רמת הגולן מגידל שאמס	04-6985535		04-6983855	

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

1. חלוקה תכנונית למגרשי מגורים – נאות גולן

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי בגודל מגרשים קיימים: 232,223,224, 54, 53-1, 53, 45,52-1, 44, 30-1, 13, 14, 7, 6-1, 6, 2-1,
2. שינוי יעוד שטח מגורים ב' במגרשים: 236, 230, 229, 49, 54, לשטח המיועד למגורים בישוב כפרי.
3. שינוי יעוד משצ"פ למגורים לחלק ממגרשים 410, 413, 420, 236.
4. קביעת הוראות בניה.
5. הפחתת יח"ד דיור אחת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

מס' יחידות דיור: 13,945

מגורים	מ"ר	מס' יח"ד	מ"ר	מס' יח"ד	מבני ציבור
ש. עיקרי- 40%	26,084	מס' יח"ד	26,668	מס' יח"ד	מבני ציבור
ללא שינוי ב- % לעומת תכנית מאושרת	+584	מס' יח"ד	-1	מס' יח"ד	מבני ציבור
		מס' יח"ד	24	מס' יח"ד	מבני ציבור
		מס' יח"ד	3,945	מס' יח"ד	מבני ציבור

3. טבלת יעודי קרקעותאי שטח בתוכנית

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
שטח לשימור חזותי	קו מתח גבוה		
		6-1*, 52-1*, 53-1*, 43*, 30-1*, 45*, 54-1*, 13*, 53*, 7*, 6*, 47-1*, 2-1*, 49-1*, 49*, 54*, 47*	מגורים בישוב כפרי
		223*, 224*, 232*, 14*, 238*, 44*	מגורים א'
410*	420*	420*, 413*, 410*	שצ"פ
		10-1, 10-12, 9-1, 1-9, 21-1, 15-36, 12-1, 42, 25-1, 23-1, 22-1, 48, 46-1, 46, 45-1, 51, 50-1, 50, 48-1, 169, 55, 52, 51-1, 233-237, 231, 228, 620, 507, 418, 414, 709-711, 701, 1065, 1064, 1051-1056	יעוד על פי תכנית מאושרת

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
9.70	15,000	מגורים בישוב כפרי	29.65	45,830	מגורים א' נחלות חקלאים
2.44	3,772	מגורים א'	12.54	19,380	מגורים ב' מגרשים קהילתיים
-	-	אזור מבני ציבור	8.51	13,150	אזור מבני ציבור
23.63	36,530	שטח ציבורי פתוח	31.18	48,210	שטח ציבורי פתוח
-	-	דרך מאושרת	18.12	28,022	דרך מאושרת
64.23	99,290	יעוד על פי תכנית מאושרת	-	-	יעוד על פי תכנית מאושרת
100.00	154,592	סה"כ	100.00	154,592	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
א.	<p>ישמש להקמת מבני מגורים - "נחלות" - מגורים לחקלאיים כלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שטח המגרשים לא יפחת מ- 450 מ"ר. 2. במגרש גדול מ- 1500 מ"ר, ניתן יהיה להקים 2 בתי מגורים, הכוללים 3 יח"ד כולל: 2 יח"ד + יח"ד ארוח- בשטח מקסימלי של 55 מ"ר. 3. ושתי יח' ארוח- בשטח מקסימלי של 40 מ"ר/ליחידה. בהתאם להוראות משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים. 4. במגרש מפוצל לשתי חלקות, יהיה ניתן להקים 2 בתי מגורים, הכוללים 3 יח"ד, ושתי יח' ארוח- בשטח מקסימלי של 40 מ"ר/ליחידה. בהתאם להוראות משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים. 5. יותר שימוש עיסקי - שילוב משרד/סטודיו, בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר, לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים, בכל יחידת דיור, ובתנאי שהמשתמש הוא הדייר עצמו ושהעיסוק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד אחר לסביבה. לצורך השימוש הנוסף, יוקצו בתחום המגרש מס' מקומות חניה, על פי התקן. שימוש זה יותנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה. 6. תנאי למתן היתר בניה ליח' ארוח הינו קבלת אישור ממשרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים.

4.2	שם ייעוד: מגורים א'
4.2.1	שימושים
א.	<p>ישמש להקמת מבני מגורים - מגורים לקהילתיים כלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. שטח המגרשים לא יפחת מ- 400 מ"ר. 2. על כל מגרש ניתן יהיה להקים בית מגורים, הכולל יחידת דיור אחת. 3. במגרש ששטחו גדול מ- 800 מ"ר, תתור הקמת שתי יח' ארוח- בשטח מקסימלי של 40 מ"ר/ליחידה. בהתאם להוראות משרד התיירות בדבר התכנון הפיזי של המבנים. 4. יותר שימוש עיסקי - שילוב משרד/סטודיו, בשטח שלא יעלה על 30 מ"ר, לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים, בכל יחידת דיור, ובתנאי שהמשתמש הוא הדייר עצמו ושהעיסוק אינו מהווה מטרד רעש או כל מטרד אחר לסביבה. לצורך השימוש הנוסף, יוקצו בתחום המגרש מס' מקומות חניה, על פי התקן. שימוש זה יותנה באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.

4.3	שם ייעוד: שצ"פ
4.3.1	שימושים
א.	<p>ישמש לשטחים פתוחים, שטחי נוי וגינון, מקלטים ציבוריים, מתקני משחק, ריהוט גן, מערכות תשתית, ניקוז ותאורה ומתקנים הקשורים בשימושים אלה, כגון, מצללות וכו'.</p>

4.4	שם ייעוד: ייעוד ע"פ תכנית מאושרת.
4.3.1	שימושים
א.	<p>בהתאם להוראות תכניות החלות במקום.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מערבי (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד מספר יח' ארוח	תכנית משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		מס' צידי-ימני	מס' צידי-שמאלי	מס' אזורי
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות					מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות			
מגורים בישוב כפרי	6-1*	450 1,500				50	2	2	30	10	2	2	4	3	3	4	
	30-1*, 43*, 7*, 6*																40
מגורים א'	52-1*, 53-1*, 54-1*, 45*, 30-1*	400			50	1	-	30	10	2	2*	4	3	3	4	4	
	43*, 7*, 6*, 13*, 53*, 49-*, 49*																40
יעוד על פי תכנית מאושרת	232*, 224*, 223*, 44*, 238*, 14*																
בהתאם לתכנית מאושרת ג/12335																	
בהתאם לתכנית מאושרת ג/12335																	

* הערות : 1 * שטח מגרש מינימלי למגורים א – לחקלאים : במגרש אחד 1,500 מ"ר, בשני מגרשים נפרדים, 450 מ"ר.
 2 * הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממפעל מפלס הכניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד ששה"כ זכויות הבניה לא ישונו.
 3 * גובה מכסימלי של המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

6. הוראות נוספות

6.1. בהתאם לסעיף 3.3 בתכנית מאושרת ג/12335.

6.2. שימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם למי תהום

6.2.1 מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדר סמוכים לצרכי העייה, החדרה והישרה וני תהום.

6.2.2 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, יבטיח בתחום התכנית, בכל האזורים בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בנתפוקר ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

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

6.3. תשתיות חשמל:
 תנאי למתן היתר בניה יהיה פינוי תשתיות החשמל הקיימות בתחום המגרש אל שטח הדרכים הציבוריות.

6.4. 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 קיימים ומתוכננים.

ב. תחנת השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

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

מציר הקו	מתיל קיצונו/ מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5 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 – כבל אווירי 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	ט. כבלי חשמל מתח עליון

	החשמל	
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4. תשריט חלוקה :

תנאי להוצאת היתר בנייה הינו – תשריט חלוקה מאושר ע"י הועדה המקומית, בהתאם לקבוע בחוק.

6.5. מבנים להריסה :

א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בנייה.

6.6. חיזוק מבנים קיימים :

א. היתר לתוספת בנייה, מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים, לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית – זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא כ-10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
30/10/14	נאות גולן - מושב עובדים	מושב נאות גולן			מגיש התכנית
30/10/14	נאות גולן - מושב עובדים	מושב נאות גולן			יזם בפועל
30/10/14	נאות גולן - מושב עובדים	מושב נאות גולן			בעלי עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
27.10.14	יובתים (1993) בע"מ	יובתים (1993) בע"מ ח.פ. 511870388	006845226	אדריכל גבי מגן	עורך התכנית

החרושת 49 ת.ד. 252
כרמיאל 20100

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	+	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	+	
		אם כן, פרט: נספח תנועה וחניה		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	+	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	+	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	+	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	+	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשימי התמצאות כללית ותרשימי הסביבה הקרובה)	+	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	+	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	+	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	+	
		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	+	
		שם התוכנית	+	
		מחוז	+	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	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		+	
			+	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	+	

(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.

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		כללי
		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	טפסים נוספים (4)
		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		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?		

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: גבי מגן, מספר זהות: 006845226

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

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

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18703 ששמה: "איחוד וחלוקה למגורים, נאות גולן. (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: אדריכלות ובינוי ערים, מספר רשיון: 24159.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידו/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.

יובתים (1993) בע"מ

טל 9886919 פקס 9883867

תאריך: 23.9.14 חתימת המצהיר: _____

החרושת 49 ת.ד. 252

כרמיאל 20100

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.

⁽⁴⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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 התוכנית : ג/18703

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 31/12/12 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).

שם המודד: 21/12/12
 מספר רישון: 1029
 חתימה: משה ומועד מוסמך
 תאריך: 11/11/14

2. עדכניות המדידה

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

שם המודד _____
 מספר רשיון _____
 חתימה _____
 תאריך _____

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 המאשר	מוסד התכנון	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 החלטה	החלטה
סעונה אישור / לא סעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית