

2000784378-1

תכנית מס' ג/20814
11.08.15
24/ 56880

מבא"ת 2006

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20814

שם תוכנית: התווית דרך 891 והרחבת שכונת מגורים דרומית, בגוש חלב

מחוז: מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: הועדה המקומית מעלה נפתלי
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="263 891 710 1190" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 גישור הפניה מס' <u>20814</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>3.6.15</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="335 1372 686 1508" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20814</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התוית דרך 891 ע"פ תמ"א 3 ותוכנית אב מתאר של גוש חלב.

כמו כן הרחבת שכונה דרומית בגוש חלב והכנת תבע שתהווה בסיס לתוכנית אחוד וחלוקה עם טבלאות איזון בסמכות וועדה מקומית בשלב הבא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

התווית דרך 891 והרחבת שכונת מגורים דרומית בגוש חלב	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
20814/ג	מספר התוכנית	
כ- 225.5 דונם		1.2 שטח התוכנית
אישור	שלב	1.3 מהדורות
<i>11</i>	מספר מהדורה בשלב	
10/08/15	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן ועדה מחוזית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית	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 גוש חלב
 - קואורדינטה X 241750
 - קואורדינטה Y 769375
- 1.5.2 תיאור מקום שכונה דרומית גוש חלב
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית גוש חלב
 - התייחסות לתחום הרשות
 - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - יישוב גוש חלב
 - שכונה שכונה דרומית
 - רחוב ל"ר
 - מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14107	מוסדר		-	38,41
14110	מוסדר		1-6,45-49,51-63,65,68-74,79-83,85,90-106,108,115-136,138,139	7-10,30,31,33,34,36,37,42,43,84,,44,50,64,66,67,75,78,86-89,107,109-114,137,140
14111	מוסדר		33-36,65-67	3,14,31,32,37,38,60,62-64,68,69,71,73,79-82
14112	מוסדר			9
14113	מוסדר			62-72,80-82,87,88,91,93,94,97,98,99,110

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרום הגליל

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
06.02.07		הועדה המחוזית בישיבתה מיום 17.6.13 אישרה תוספת שטח לפיתוח בהתאם לסעיף 6.3 בהוראות התמ"מ	אישור ע"פ תכנית מיתאר מחוזית	תמ"מ 2/ שינוי 63
16.11.06	698	הקלות לגבי דרך 89 אושרו במועצה הארצית (בתאריך 28.01.14)	אישור עלפי תכנית מתאר ארצית	תמ"מ 3/11 ג
07/11/13	6689	התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/16923 בקביעות תכנית זו	שינוי לתכנית מתאר	תכנית ג/16923

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	א. פאהום מ. מאיר ברודניץ	11/08/15	ל"ר	27 עמודים	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	א. פאהום מ. מאיר ברודניץ	11/08/15	ל"ר	1	1 : 1250	מחייב	תשריט התוכנית
	מ. תחבורה,	א. פאהום	11.08.15	ל"ר	1	1 : 1250 תנוחה 1 : 200 1 : 2000 חתכים לאורך	מנחה	נספח תנועה

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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				9978030	האורנים 1 מעלות תרשיחא ת.ד. 494	תאגיד	ועדה מקומית ועדה נפתלי				ועדה מקומית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			9978030	האורנים 1 מעלות תרשיחא ת.ד. 494	תאגיד	ועדה מקומית ועדה נפתלי				ועדה מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
		6989107		גוש חלב מיקוד 13872						רשות מקומית
Mmi.gov.il	04-6558213		04-6558211	נצרת עלית 17105		ר.מ.ג.				מדינה
						אחרים				פרטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלול רי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
fahoum@kfaboum	8513054		8513050	ת.ד. 33717 חיפה 31336		ת. פאהום ושות'	38775	15941822	איהאב פאהום	אינז' מתכנן
meyerbro@netvision.net.il			8513050	ת.ד. 33717 חיפה 31336		ת. פאהום ושות'	7508	6519193	מ. מאיר ברוזניץ	ארכיטקט
office@hetz-nazafon.co.il	8580377		8580355	היזומה 2054 ת.ד. 30200 טירת הכרמל		ת. פאהום ושות'	1004		אלדב נטוביץ	מורד מסמך'

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.

הגדרת מונח	מונח ל"ר

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 התכנית**

2.1 תכנון מפורט של דרך אזורית מסי 891 והרחבת הפיתוח במתחמים מסי מ-7 ו-ר-12 בתכנית המתאר ג/16923.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. קביעת אזורים למגורים, מסחר, משרדים ונופש ותכניות הבנוי של אזורים אלה.
2. תכנון מפורט לדרך מסי 891 וקביעת קווי הבניה וההקלות ממנה וקביעת שלביות ביצועה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	225.5 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר (מ"ר) תכנית ג/16923	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		56970	+ 56970	לי"ר	מ"ר	מגורים
		316	+ 316	לי"ר	מסי יחיד	
		4163	(+)4163	לי"ר	מ"ר	מסחר
		14828	+ 14828	לי"ר	מ"ר	תיירות
		371	+371	לי"ר	מסי יח"א	
		3240	(-) 3240	לי"ר	מ"ר	מבנים ומוסדות
						ציבור

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		3,1, 2, 110 – 117	דרך קיימת
עתיקות	1,5,7,8	9-18, 4-7	דרך מוצעת
		40	שצ"פ
		60	מבנים ומוסדות ציבוריים
עתיקות	73,72	70 - 75	מגורים ב', מסחר ותיירות
		100 - 103, 94 – 96	מגורים ב' ואירוח כפרי
		50, 51	חקלאי
		30, 29, 25 - 27	שביל
		20-24,28	דרך משולבת

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	
בדונם	% - ב	בדונם	% - ב
38.5	17.1	36.7	16.3
53.3	23.7		
30.3	13.4		
4.3	1.9	52.6	23.3
40.9	18.2	4.1	1.8
2.7	1.2	1.7	0.8
2.3	1	103.3	46
48.4	21.4	17.3	7.7
4.8	2.1	9.8	4.4
225.5	100	225.5	100

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.1
שימושים	4.1.1
ככרות, גנים ציבוריים, נטיעות, מגרשי ספורט ומגרשי משחקים, מתקני משחקים לילדים,	
מתקני תשתית לאספקת מים, חשמל (כולל תחנות טרנספורמציה) ביוב, ניקוז, טלפון	2
הוראות	4.1.2
תכנון מפורט לשטחים הציבוריים הפתוחים לרבות פיתוח נוף לכבישים, יעשה ע"י אדריכל נוף רשום כחוק ובאישור מהנדס העיר, ועדה המקומית	
בשטחים הציבוריים הפתוחים לא תותר כל בניה למעט מתקני משחקים ונופש	

4.2 שם ייעוד: מגורים ואירוח כפרי	
שימושים	4.2.1
1 מגורים	
2 יחידות הארחה כפריות משפחתיות וכן אכסון ומלונאות כפוף להגדרות משרד התיירות	
3 שירותי ציבור קטנים	
4 שטחי שירות	
5 מרתפים	
6 בתי קפה ומסעדות אירוח כפרי	
4.2.2 הוראות	
1 איכות סביבה	פתרונות לאשפה, אצירתה ופינוייה - יוקצו בנפרד מהגישה למגורים וכפי שיאושרו בתכנית פיתוח אשר תוגש למגרש במלואו
2 בינוי בשטחי מגורים חדשים	בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח למגרש במלואו, אשר תוגש כחלק מהבקשה להיתר. תכנית הבינוי תציג אפשרות מימוש מלוא יחידות הדיור המותרות במגרש ושלבם עקרוניים למימושן במידה ואין מבוקשות כולן בשלב היתר ראשון במגרש. תותר בנייה בקו בניין צדדי 0, בתנאי שהקיר, אשר בגבול המגרש, הינו קיר אטום ללא פתחים, ובתנאי ווידוא תנאי אור ואוויר בהתאם לתקנות בכל חלקי הבית. פתיחת חלונות תותר בקיר, הבנוי בקו בנין של 2.7 מ' לפחות. השלמת פיתוח המגרש, בהתאם לתכנית הפיתוח המאושרת, תהווה תנאי לאיכלוסו.
3 חנייה	ארוח כפרי ומלונאות יותרו בתנאי פתרונות גישה וחנייה על פי התקן הקיים בעת הוצאת ההיתר, ובהתאם לשימוש המבוקש ולתקנים החלים עליו, בנוסף לחנייה הנדרשת למגורים.
4 מלונאות ואיכסון	במסגרת תכנית מפורטת הכוללת מלונאות ואכסון יחולו הוראות תמ"א 1/12 בסעיפים 3.5, 5, ו-6.

4.3 שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור	
שימושים	4.3.1
ישמש להקמת מבנים אשר ישמשו לצרכי ציבור לפי סעיף 188 בחוק כגון: גן ילדים, מרפאה, תחנה לאם ולילד, מועדון, ספרייה, מרכז לאמנויות הבמה ואומניות פלסטיות, גלריה, מוזיאון. לפי צרכי הישוב. במקרה של מבנה משולב תהיה כניסה נפרדת לכל מוסד.	
הוראות	4.3.2

4.4	מגורים מסחר ותיירות
4.4.1	שימושים
1	מגורים
2	חנויות קמעוניות וסיטונאיות, משרדים וסניפי דואר.
3	מועדוני תרבות וחברה, בריאות וספורט אולמות כנסים, בידור ותערוכות.
4	מסעדות ובתי קפה, שירותי תיירות, סדנאות, בתי יוצר וגלריות אומנים, חנויות מזכרות.
5	אכסון מלונאי וחדרי אירוח.
6	משרדים, בתי אוכל ודוכנים.
7	מבני ו/או מגרשי חנייה, כולל פתרונות חנייה למוקדי יציאה למסלולי תיור וטיול בישוב ובסביבתו.
8	מחסני הרשות המקומית, בתנאי שילובם עם שימושים פעילים.
9	מגורים בקומות עליונות בלבד. לא יותר שימוש למגורים בקומת הקרקע.
10	מתקנים הנדסיים (תחנת מים) במסגרת התכנון המפורט יועד שטח למתקנים הנדסיים (תחנת מים) ותנתן לו גישות תקנית.
4.4.2	הוראות (לכל אזורי יעודי הקרקע):
1	מלונאות ואכסון: במסגרת תכניות מפורטות הכוללות מלונאות ואכסון יחולו הוראות תמ"א 1/12 בסעיפים 5, 3.5, ו-6.
2	איכות הסביבה ניתן לשלב במבנה אחד מספר שימושים, ובתנאי שלא ייגרם מטרד הדדי ביניהם. לא יותרו עסקים ו/או שימושים, העלולים, לדעת הוועדה מקומית, לגרום מטרדי ריחות ורעש, סיכון, תנועה פנימית של רכב כבד, זיהום אויר וזיהום מים. במבנים משולבים עם מגורים - פתרונות לחנייה, למחסנים ולאשפה, אצירתה ופינוייה יוקצו בנפרד מהגישה למגורים.
3	הוראות פיתוח לא יינתנו היתרים במתחם, טרם אישורה של תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח המתחם, כולל הנחיות בינוי ועיצוב מפורטות, חתכי וחזיתות רחוב, גובה מבנים, גדרות, תאורה, שילוט, סגנון וחומרי גמר. התכנית תכלול התייחסות לעיצוב ופיתוח שטחי הציבור והשטחים הבלתי מקורים, לרבות עיצוב חזיתותיהם בעזרת המבנים, וכולל התייחסות לפתרונות גישה וחנייה, מותאמים לשימושים המבוקשים ולתקנים החלים עליהם, לרבות גישה לפריקה וטעינה, בנוסף לחנייה הנדרשת למגורים, וכולל פתרונות לאשפה, אצירתה ופינוייה, אשר יוקצו בנפרד מהגישה למגורים. תותר הקמה של כמה מבנים במגרש, ובתנאי שישמר מרחק מינימלי של 4 מ' בין מבנה למבנה, או לחילופין – יחוברו למקבץ בקיר משותף. שטחים לא מקורים ישמשו לכיכרות ולמעברים ציבוריים, חנייה לא מקורה, גינות ציבוריות וגני משחקים לילדים ולנוער, פרגולות, ספסלים ופינות ישיבה.
4	הוראות בינוי שטחי שירות שטחי שירות ייבנו כחלק מהמבנה העיקרי על כל קומותיו ו/או על גגו, ניתן להקים מתקנים ושטחי שירות על הגג בנוסף למספר הקומות המותר, ובתנאי שלא יחרגו מגובה מירבי מותר.
5	תנועה וחנייה נספח תנועה ותחבורה מאושר ע"י משרד ה תחבורה יהווה חלק ממסמכי תכנית הבינוי והפיתוח הנדרשת למתחם. תנאי להיתר בנייה – מתן פתרונות גישה וחנייה על פי התקן הקיים בעת הוצאת ההיתר, ובהתאם לכל אחד מהשימושים המבוקשים ולתקנים החלים עליהם ו/או על השילוב ביניהם, בנוסף לחנייה הנדרשת למגורים.

4.5	יעוד חקלאי
	שימושים
1	יותר עיבוד חקלאי בלבד.

4.6	יעוד : דרכים
	שימושים
1	תנועת כלי רכב והולכי רגל
2	מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה
4.6.2	הוראות
	הוראות בניה
א	ניתן לבצע את דרך 891 החדשה על פי תכנית זו
ב	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך
ג	תכנון מפורט לדרך 89 הקיימת לרבות נספח תנועה ותכנון החניות בתחומה יש לתאם עם נתיבי ישראל ומשרד התחבורה
ד	קטע דרך 89 המסומן לביטול ישאר ביעודו כדרך מאושרת עם סימון לביטול וישמש לחניון. השימוש בדרך 89 יבוטל בפועל רק לאחר ביצוע דרך 891 וחיבורה לקטעי דרך 89 הקיימת
ה	בתאי שטח מספרים 12 ו-11, לאחר פתיחת דרך מוצעת 891 לתנועה, יבוטל הייעוד לדרך ויהיה מגורים וארוח כפרי

4.7	יעוד : דרכים משולבות
	שימושים
1	גישה לכלי רכב, רכב שירות והולכי רגל למגרשים הנסמכים על אותה דרך משולבת
2	מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה
4.7.2	הוראות
	הוראות בניה
א	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך ותשתיות ציבוריות תת-קרקעיות
ב	תכניות ביצוע לדרך משולבת יאושרו ע"י הועדה המקומית

4.8	שביל
	שימושים
1	מעבר להולכי רגל ולרוכבי אופניים בלבד. יאסר מעבר לכלי רכב מנועיים, למעט לרכב חירום.
4.8.2	הוראות
א	בתאי שטח מספרים 29 ו-30 לאחר פתיחת 891 לתנועה הייעוד ישונה מ-"שביל" ויהיה "דרך"

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- ימני		צדדי- שמאלי		קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (שטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד למגווש	אחוזי כוללים בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי לבנייה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)8	שימושים	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת הקובעת	מעל לבנייה לקובעת	מתחת לבנייה	קובעת שרות	מ"ר						מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר				
3	3	3	3	1 משולב בטופוגי	2	10 (6)	60	4	2 או 1 מ"ר	11.4 (7)	570	(3)	(3)	(3)	120	450	500	מגורים אירוח כפרי	94-96, 100-103	מגורים ב' ואירוח כפרי	
3	3	3	3	1 משולב בטופוגי לפי רווחת הדרך	3	10 (6)	60	4	2 או 1 מ"ר	12.5 (7)	625	(3)	(3)	(3)	75	550	500 (4)	מגורים ב' מסחר ותעוררות	70-75	מגורים ב' מסחר ותעוררות	
6	6	6	6	1 משולב בטופוגי לפי רווחת הדרך	2	10 (6)	40	--	--	120	--	--	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	לפי תקני השימוש הצניברי הממועד	60	מבנים ומסדות ציבור	

- (1) מגרש בשטח עד 600 מ"ר ישמשו למגורים עד 2 יח"ד עם אפשרות קיימת לאירוח כפרי בבנין המגורים עצמו בלבד, ולהחליף במקום יח"ד אחת במגרש ועד 50% משטחי הבניה ב- עד 4 יחידות ארוח אלה לא יחשבו ביחידות דיוור.
- (2) במגרשים מעל שטח 700 מ"ר ניתן לשלב מבנים נפרדים לאירוח כפרי תוך שמירת מרווח 4 מטר בין מבנים, בהישוב יחסי לפי סעיף (1) לעיל.
- (3) ניתן להעביר שטחי בנייה עיקריים ושטחי שירות ממעל אל מתחת לבנייה הקובעת בהתחשב בנתוני הטופוגרפיה בגבולות התכנית המותרת.
- (4) במגרשים עם שימושים מסחריים ותעוררות וארוח בקומת הקרקע בלבד ומתחתיה, סה"כ ש"ע לפחות 60% למגורים ועד 65% למסחר ותעוררות..
- (5) במגרשים בשטח מעל 601 מ"ר ניתן לשלב מבנים נפרדים לשימושי מסחר תעוררות ואירוח תוך שמירת מרווח של 4 מטר בין מבנים.
- (6) בגג משופע מחופה ברעפים עד 12 מ'.
- (7) שטחי יחידות הארוח עד 40 מ"ר כולל ליחידה ועוד שטחים משותפים, יכלול בסה"כ שטחי הבנייה המותרים במגרש.
- (8) בתכנית מפורטת עם בניון ניתן לקבוע מגרשים מינימליים למגורים כ-1 לפי תכנית המתאר.
- (9) בתוספת חניה מקורה לפי תקן החניה התקף בעת הוצאת ההיתר.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 דרכים וחניות

תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה /מפקח התעבורה המחוזי.	א
מקומות החניה יהיו בתחום המגרש.	ב
במסגרת התכניות המפורטות יוקצה שטח ציבורי גדול לשירות מרכז היישוב ואשר יאפשר חניית אוטובוסים למטיילים בישוב ובסביבתו.	ג

6.3 איכות הסביבה

בתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

6.4 ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני בחדרה סמוכים לצרכני השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.	א
תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.	ב

6.5 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות הבניהמותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.6 הוראות בנושא חשמל**ב. תחנות השנאה**

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאשור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים 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 משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה 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 מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/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 המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 ובקרבת 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 עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובצעת 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.

(ולפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מוגנת 2006)

6.7 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד של יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהא חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.8 היטל השבחה

א. הוועד המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
 ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.9 הפקעות לצרכי ציבור

השטח המיועד בתכנית לדרך 891 יופקע ע"י מדינת ישראל וירשם על שמה.

6.10 חלוקה ורישום

א. תנאי למתן היתרי בנייה אישור תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה כנדרש בחוק.
 ב. רישום החלוקה יהיה בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התו"ב 1965.
 ג. הוראות לאיחוד וחלוקה כמפורט להלן:
 1. פריסת היעודים השונים במתחם איחוד וחלוקה הינה פריסה מנחה בלבד וקביעת מיקום של היעודים כפופה להליכי איחוד וחלוקה.
 2. היקף ההקצאה בתכנית זו לצרכי ציבור בכל אחד מהיעודים הציבוריים הינו מחייב וישמר במסגרת הליכי איחוד וחלוקה.
 3. לצרכי הליכי איחוד וחלוקה, סעיף 122 לחוק וענייני היטל השבחה ופיצויים בגין פגיעה ע"י התכנית (סעיף 197 לחוק) יהיה יעוד הקרקע בכל המתחם לאיחוד וחלוקה אחיד: מגורים, מסחר ותיירות (כולל אירוח כפרי). במהלך תכנוני אחד הנעשה בשתי תכניות.
 4. תכנית מפורטת לאיחוד וחלוקה תוכן למתחם אחד שלם.

6.11 עיצוב אדריכלי

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור הוועדה המקומית.
 ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.12 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.13 פיתוח סביבתי

א. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/ הוועדה המקומית.

6.14 פיתוח תשתיות

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של ל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.15 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה**א. ביוב:**

כללי מערכת הביוב בישוב תבוצע בהתאם לנספח הביוב המצורף לתכנית המתאר ג/ 16923, או בהתאם לתכנית ביוב מאושרת כדין. תכנון מפורט של קווי ביוב בשטחים פתוחים יתואם עם רטי"ג ורשות הניקוז.

תנאים להיתרים

1. לא יינתנו היתרי בנייה מכוחה של תכנית זו, אלא לאחר תחילת עבודות להקמת מתקן טיפול בשפכים באתר "רמת דלתון" ולאחר שיוגש לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, ע"י תאגיד ביוב אזורי, לוח זמנים מפורט ומחייב להשלמת עבודות להקמת מתקן הטיפול בשפכים כנייל ולהשלמת עבודות במערכת ביוב פנימית, שהכרחיות לצורך חיבור המבנה נשוא היתר הבניה למתקן טיפול אזורי בשפכים.
2. נקבע כחוק, לרבות הסכמת הוועדה המקצועית למים וביוב, פתרון אחר במקום מט"ש ברמת דלתון, יחולו הוראות סעיף זה על הפתרון הנ"ל בשינויים המתבקשים.
3. בקשה להיתר בניה תכלול את החיבור המבוקש למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. חיבור למערכת הביוב בפועל יהיה תנאי לאיכלוס המבנה.

תנאים לאישור

תכניות מפורטות

4. סייק 1 שלעיל ייכלל בהוראות כל תכנית מפורטת, לרבות תכנית איחוד וחלוקה, אשר תאושר מכוחה של תכנית מתאר זו.
5. תכנית מפורטת תקבע תנאים להנחת קווי הביוב בתחומה, בהתאם לתכנון מאושר בנספח הביוב ו/או בתכנית ביוב מפורטת, לרבות הנהתם בשטחים חקלאיים, לאורך דרכים וכד'.

ב. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה – הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס מועצה המקומית. ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ג. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרדי הבריאות ובאישור מהנדס מועצה המקומית.

ד. קווי מים ראשיים:

אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירה מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי להיתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/ או לפיתוח שטח מעל קווי מים תיאום ואישור חברת מקורות, ו/או העתקת קו על חשבון היזם בתיאום עם חברת מקורות ובביצוע מקורות. אישור תכניות ע"י מקורות יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם מקורות על חשבון יזם התכנית.

ה. תברואה:

סידור סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.16 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.17 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס מועצה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.18 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז, חשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.19 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה -- אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
פרויקטים בכל רמות התכנון הכוללים עבודות עפר ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.
המסמך יפרט את היקף החפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית) והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה/מנחה המבטא את המשמעות הנופית-סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות ריבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה. הכל בהתאם להנחיות מנהל התכנון בנושא מתאריך 24.07.2007 ועדכניהן.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

ביצוע התכנית בד בבד עם ביצוע מערכות התשתיות – לפי הוראות תמ"א 35 12.1.2 סעי' 1.

7.2 מימוש התוכנית – זמן משוער לבצוע התוכנית הוא כ- 15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
28.08.15		הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"	מנהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז צפון 29-10-2015	ועדה מקומית מעלה נפתלי	זים בפועל (אם רלבנטי)
28.08.15		הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"	ע"ת ק"ל	ועדה מקומית מעלה נפתלי	בעלי עניין בקרקע
				מ.מ. גוש חלב אחרים רמ"י	עורך התכנית
		ת. מאגנס ושות' סדרתם הנוספים בל"מ יחד המסמך א' הי"ח כל ז' 2/1/15 04-512050/15-04-04-15059	65943	אדו"ר מ. מאיר ברודניץ	עורך התכנית

טובאל ע"ת - צפון
אדו"ר

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __איהאב פאהום__ (שם), מספר זהות __015941822__, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' __/____ ששמה _התווית דרך 891 ושכונת מגורים דרומית בגוש חלב (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה מספר רשיון __38775__

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

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

א. ת.ב.ע, תחבורה _____

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.

ת פאהום ושותי
שירותים הנדסיים בני"מ
רח' המסדים 14 תל אביב
טל 04-35012050/2/3
04-8511004

חתימת המצהיר

11/9/15

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה __מאיר-ברודניץ מיכאל__ (שם), מספר זהות __06519193__,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20213_ ששמה_ התוית דרך 891 ושכונת מגורים דרומית בגוש חלב (להלן – ה"תוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות . בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 7508
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.


 סניף תחנת המצהיר
 מס' 445-445
 אר"כ

1.9.2015
 תאריך

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.
 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 : 20814/ג

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: 14/11/2011 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).

	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	1004	אלדב נטוביץ
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 24/11/2014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	1004	[חתימה]
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: א. פאהום _____ תאריך: _____ חתימה: _____
יש לסמן וי במקום המתאים.

יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	X		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	X		
		אם כן, פרט: _____ נספח תנועה וחתיים _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X		
תשריטת התוכנית ⁽¹⁾	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	X		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	X		
	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X		
	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X		
	4.1	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾			
	4.3	קיום תשריטת מצב מאושר	X		
	4.4	קיום תשריטת מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריטת בתשריטת מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריטת רוזטות וכדומה)	X		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X		
		מספר התוכנית	X		
	התאמה בין התשריטת להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	X	
			מחוז	X	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	X		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)			

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים להלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית.

(2) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בהלק א' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
X		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	X	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
X		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
X		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

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

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

(6) הערה: הבדיקה איתה נדרשת בחוכמת של חוספה בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תכנית ג/ 16923 מתאר גוש חלב	מופקדת	5965 עמוד 4424	17.6.2009

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	תכנון תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> תוספת חלה. תוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> תוספת חלה. תוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> תוספת חלה. תוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק התוכנית נקבעה		
החלטה	תאריך ההחלטה	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.