

2000275309-1

תכנית מס' ג/20981

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

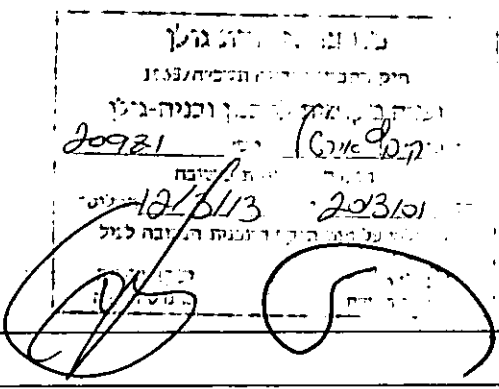
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20981

שם תוכנית: קיבוץ אורטל - שינויים בהוראות ג/11852
באזורי המגורים, וחילופי שטחים

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גולן
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>20981</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>12/11/13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20981</u></p> <p>פורסם ברשומות תכנון מס' <u>20981</u></p> <p>מיום <u>27.10.2015</u></p> </div>	

27.10.2015

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 24

דברי הסבר לתוכנית

בקיבוץ אורטל חלה תוכנית מפורטת ג/11852 שאושרה בשנת 2002.

בתוכנית המוצעת מבוקש לבצע הזזה קלה ל-11 מגרשים ביעוד מגורים אי 3 מתוך 20 מגרשים מאושרים, על מנת לאפשר מעבר ציבורי ממרכז הקיבוץ לשצ"פ, שבמרכזו נמצאת אנדרטה. הכל במסגרת חילופי שטחים, ללא שינוי בשטחיהם של יעודי הקרקע.

בנוסף מבוקשים הנושאים המפורטים מטה:

לפי תמ"מ 2 תיקון 3, מצוי קיבוץ אורטל כולו בתחום 'אזורים לשימור חזותי' או ליתר דיוק לפי המקרא של התמ"מ: "קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי". לפי סעיף 4.2 סעיף קטן אי לתוכנית זו, לא תותר בניית מבנים בגובה מעל 4 מ'.

בתוכנית שלפנינו מוצע לבטל מגבלה זו בתחום יעודי מגורים אי ו-אי 3, מבני ציבור, וספורט, שבתחום תוכנית מפורטת ג/11852, ולאפשר ביעודים הללו בניית מבנים עד 2 קומות ובגובה של עד 8.00 מ'.

כמו כן מוצע בתוכנית להגביל את התכסית המותרת באזור מגורים אי 3 לעד 200 מ"ר במקום 300 מ"ר המותרים כיום, ולאפשר בנייה של עד 100 מ"ר בקומה אי'.

כמו כן כוללת התוכנית שינויים כמפורט להלן:

- שינוי קו בניין אחורי במגורים אי 3.
- שינוי של הוראות התוכנית בדבר עיצוב אדריכלי ביעוד מגורים אי 3.

השינויים מבוקשים לאור הרצון של הקיבוץ לקלוט אוכלוסיה חדשה ולאפשר בניה המותאמת יותר לצרכים המשתנים של האוכלוסיה. זאת תוך שמירה על אופיו של המרחב הבנוי באורטל ועל צביון הבניה הקיבוצית בישוב.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

איחוד וחלוקה של מגרשים, אורטל	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יטרסם ברשומות
20981/ג	מספר התוכנית	
303.251 דונם	1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • מתן תוקף • • 6 	1.3 מהדורות שלב מספר מהדורה בשלב	
27.10.2015	תאריך עדכון המהדורה	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • כן • ועדה מחוזית 	1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	יטרסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • ל.ר. • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה . 	לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גולן
		קואורדינטה X	271250
		קואורדינטה Y	777000
1.5.2	תיאור מקום	קיבוץ אורטל	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית גולן
		התייחסות לתחום הרשות	נפה - גולן
		נפה	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	קיבוץ אורטל
		שכונה	ד.נ. רמת הגולן
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000				6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	י.פ. 5474	מרקם שמור משולב רגישות נופית סביבתית גבוהה	כפיפות	תמ"א/ 35
18.12.2006	י.פ. 5606	עורק ניקוז משני בתחום נחל וסביבתו (בכביש הגישה)	כפיפות	תמ"א/ 34 / ב/ 3
16.08.2007	י.פ. 5704	אזור רגישות למי תהום א'1	כפיפות	תמ"א/ 34 / ב/ 4
14.9.09	י.פ. 5998	קווי מים באיכות מי שתיה	כפיפות	תמ"א 5/ב/34
26.3.1989	3640	התכנית אושרה בוועדה המחוזית ביום 4.12.13 ע"פי סעיף 4.2.2 לתמ"מ שינוי 5	אישור ע"פ תמ"מ	תמ"מ 2 שינוי 3
4.2.2002	5051	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11852 ממשיכות לחול	שינוי	ג/11852

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אדרכלית אושרת בראון	6.1.13		24		מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אדרכלית אושרת בראון	6.1.13	1		1: 500, 1: 2500	מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	הלפרין פלוס בע"מ	28.1.14	1			מנחה	נספח עצים בוגרים
	ועדה מחוזית	אדרכלית נוף מירב רוזן	25.8.15	1	12	1:1250	מנחה	נספח נופי סביבתי

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

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	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ronit@golan.org.il	04-6964026		04-6969713	ת.ד. 13 קצרין ד.ג. רמת הגולן	501500284	ועדה מקומית לתכנון ובניה - גולן				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6960703	ד.ג. רמת הגולן	570024851	קיבוץ אורטל				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453272		04-6558211	רחוב חרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית.		מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
oshtrat_b@abi.co.il	03-6233700		03-6233728	דרך מנחם בגין 116 ת"א	511536	א.ב. מתכננים ת"א	024589467		אשרת בראון	אדריכל
ofer@hf-mapping.co.il	03-9626874		03-9627082	הכשרת הישוב 10, ראשליץ	575	הלפ"ן פלוס בע"מ	1039		שוורץ אורית	מודד
meravrozen@gmail.com			04-9580113	ת.ד. 22051 כרמיאל		מירב רוזן - אדריכלית נוף	108556		מירב רוזן	עורך נספח נופי

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**

2.1.1 יצירת מעבר להולכי רגל משטחי המגורים לאנדרטה קיימת ושינוי בהוראות בנייה בשטחי המגורים מבני ציבור וספורט.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 גובה מבנים
שינוי גובה מ-4 מ' לגובה מרבי 8 מ' לרבות ב- 2 קומות ביעודי מגורים א' וא' 3, ספורט, ומבני ציבור.
- 2.2.2 שינוי שטח תכסית מותרת למגורים א' 3 בקומת קרקע מ- 300 מ"ר ל- 200 מ"ר
- 2.2.3 שינוי קו בניין אחורי ביעוד מגורים א' 3 מ-5 מ' ל-4 מ'.
- 2.2.4 שינוי הוראות עיצוב אדריכלי למגורים א' 3.
- 2.2.5 חלופי שטחים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	303.251 דונם
-------------------------	--------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		26,000	-	26,000	מ"ר	מגורים
		220	-	220	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
		10,200	-	10,200	מ"ר	מבני ציבור
		100	-	100	חדרים	תיירות /
		7,680	-	7,680	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 13), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי (תמ"מ 2תיקון 3)	תאי שטח כפופים				תחום השפעה עורק ניקוז ראשי	קו מים באיכות מי שתייה (תמ"א 5/ב34)	תאי שטח	יעוד
	שטח אש (תמ"א 35 רגישויות)	יער יעפי (תמ"א 22)	תחום ראשי	500				
500,501	501	500	500	500	500,501	500,501	500,501	לפי תכנית מאושרת מגורים א'
120							120	
100-119					118		100-119	מגורים 3-א'
200-203					201		200-203	שטח ציבורי פתוח
503							503	שטח פרטי פתוח
504							504	שטח ספורט ונופש
502							502	שטח למבנים ומוסדות ציבור
400							400	דרך מאושרת
401,402							401,402	דרך מוצעת

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	אחוזים	מ"ר
34.6%	105,000	34.6%	105,000
3.3%	10,000	3.3%	10,000
1.2%	3,672	24.4%	74,000
1.1%	3,245	1.07%	3,245
2.7%	8,279	2.9%	8,900
2.7%	8,222	13.4%	40,600
7.4%	22,300	7.4%	22,300
47.0%	142,532	0.26%	806
100%	303,251	12.7%	38,400
		100%	303,251



4 יעודי קרקע ושימושים

כל יעודי הקרקע והשימושים יהיו בהתאם לתכנית מאושרת ג/11852.

4.1	שם ייעוד: מגורים א'3
	<p style="text-align: center;">שימושים והוראות:</p> <p>בהתאם לתכנית ג/11852: ישמש לבניית מגורים חד משפחתיים. הוראות הבניה יהיו כמפורט בסעיף 5.</p> <p>בכל מגרש תותר יחידת דיור אחת.</p> <p>בכל מגרש יותר שימוש עסקי בחלק מהמבנה בתנאי:</p> <ul style="list-style-type: none"> - שבעל המקצוע הינו הדייר בבית, - לא יותר מ-50 מ"ר כחלק מאחוזי הבניה המותרים בשטח עיקרי. - כפוף לאישור השימוש לעסקים באזור מגורים בהיתר בניה וברישי עסקים. - החניה לשימוש העיסקי תהיה בתחום המגרש בלבד בקו בניין 0 קדמי וצדדי, פתרון החניה בתחומי המגרש הינו תנאי לקבלת האישור לשימוש המבוקש. - עמידה בתקני איכות הסביבה לעסקים באזור מגורים ובדרישות הועדה המקומית למניעת מפגעים כגון רעש וכיו"ב. <p>הגובה המירבי: תותר בניה עד 2 קומות ועד 8 מ'. הגדלה בגובה תהווה סטייה ניכרת.</p> <ul style="list-style-type: none"> - הגובה המרבי ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוכה מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה שבחזית המגרש ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הבית. - לכל בקשה להיתר תוגש בנוסף לתכנית הפיתוח תכנית כוללת למגרשים נשואי הבקשה להיתר. תוכנית זו תכלול גובה פני קרקע בחזית המגרש, גובה המסד המתוכנן, חתכים אופייניים, גובה רצפה, כניסות למגרשים וחומרי גמר. - תותר הקמת חניה מקורה בקו בנין 0 של המגרש כחלק משטח השרות המותר לכל מגרש וכחלק מתכנית הבינוי למגרש באישור הועדה המקומית. <p style="text-align: center;">- בתא שטח 118 העברת קו מים באיכות מי שתיה</p>
4.1.1	הנחיות עיצוב אדריכלי
א.	המבנים יבנו חיצונית מחומרי גמר איכותיים בעלי תו תקן של מכון התקנים הישראלי ועמידות לטווח ארוך.
ב.	בכל מקרה לא תותר הקמת מבנים שלמים או חלקם מבטון חשוף
ג.	לא יותרו סגירות ארעיות מפח.
ד.	מחסנים יותרו אך ורק בקו 0 על גבולו האחורי של המגרש ויבוצעו על גבי משטח בטון בגודל מקסימלי של 2.50 X 2.50 מ'
ה.	תתוכנן הסתרה נאותה לדודי שמש מתקנים סולריים, ומעבי מזגנים. בכל מקרה הם יבוצעו על הגג וישולבו כחלק אינטגרלי ממבנה הגג. בגגות משופעים יותקנו קולטי השמש כשהם משולבים בתוך מבנה הגג. כמו כן תתוכנן הסתרה נאותה לבלוני גז. במידה ויידרש לבצע מתקנים בגובה הקרקע הם ירוכזו בצמוד למבנה בחזית צידית או אחורית ויוסותרו במסתור שרות בתחום קווי הבניין.
ו.	קירות מחופי אבן יבוצעו מאבן בזלת מקומית ויותר עד 10% משטח החזיתות.
ז.	גידור – יבוצעו עד גובה מקסימלי של 1.40 מ', כשמתוכם עד 60 ס"מ יבוצע קיר מחופה אבן בזלת עם קופינג בטון או אבן, ומעליו תבוצע אחת מהאפשרויות הבאות: 1. בחזית קדמית – יותר לבצע גדר בנויה בלבד בגובה 60 ס"מ, ומעליה גדר צמחית. 2. בחזית הצידית והאחורית כנ"ל, או גדר פלדה מגולוונת וצבועה עד גובה 140 ס"מ.
ח.	פרגולות ומשטחים מרוצפים /או מקורים יותר בתחום קווי הבניין בלבד.
ט.	בכל מגרש יתאפשר קירוי של עד 2 חניות בקו 0 קדמי. חניה עבור עסק תהיה ללא קירוי.
י.	חניות מקורות, גדרות, פרגולות, נישות אשפה חשמל ותקשורת, גוון גגות וקירות חוץ, יבוצעו בהתאם להנחיות תוכנית הפיתוח של השכונה, ויוגשו במסגרת הבקשה להיתר בניה לאישור הועדה המקומית.

שם ייעוד: מגורים א'	4.2
שימושים והוראות: בהתאם לתכנית ג/11852 : שטח מגורים וכל הקשור לפעילות המגורים לקיבוץ אורטל. שטח זה יכלול : מגורים, בתי ילדים, פעוטונים, גני ילדים, מועדונים, חדר נשק, חדרי שירות, טכניים, מקלטים, שבילים ודרכים פנימיות, מתקני משחק וגן, מתקנים הנדסיים וכן כל הדרוש לקיום פעילות מגורים תקינה. תותר בניה עד 2 קומות ועד 8 מ'. הגדלה בגובה תהווה סטייה ניכרת.	4.2.1
שם ייעוד: שצ"פ	4.3
שימושים והוראות: בהתאם לתכנית ג/11852 : נטיעות, שדרות, גנים, שבילים להולכי רגל, מבני טרנספורמציה, מתקני תשתית ומרכיבי בטחון. בתא שטח 201 – יותרו העברת קווי מים באיכות מי שתיה.	4.3.1
שם ייעוד: דרך מאושרת / מוצעת	4.4
שימושים : השטח המיועד לדרכים : דרך קיימת-המאושרת ע"פ תכנית. כמשמעותן בחוק לרבות : כבישים, מדרכות, חניה, תאורה רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות. בשטח זה תיאסר כל בניה. הוראות: תנאי מוקדם למתן היתר בניה עבור מבנים חדשים (לא תוספות בניה) יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית/ הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן, ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה המקומית. תשתיות אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להניח בתת הקרקע של תוואי הדרך קווי חשמל, ניקוז תיעול, מים, טלפון וכיוצ"ב, ולהקים מפרצי חניה ותחנות לכלי רכב ציבוריים, לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדסי הרשות המקומית. מהנדס הרשות המקומית יהיה רשאי לדרוש בניית קירות תומכים או גדרות במגרשים הגובלים בדרך ציבורית.	4.4.1
שם ייעוד: ייעוד לפי תכניות מאושרות	4.5
שימושים והוראות: בהתאם לתכנית מאושרת ג/11852 . בתא שטח 500 תותר העברת קו מים באיכות מי שתיה.	4.5.1
שם ייעוד: שפ"פ	4.6
שימושים והוראות: בהתאם לתכנית מאושרת ג/11852 .	4.6.1
שם ייעוד: ספורט ונופש	4.7
שימושים והוראות: בהתאם לתכנית מאושרת ג/11852 . תותר בנייה עד 2 קומות ועד 8 מ'	4.7.1
שם ייעוד: מבני ציבור	4.8
שימושים והוראות: בהתאם לתכנית מאושרת ג/11852 . תותר בנייה עד 2 קומות ועד 8 מ'	4.8.1

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמנות (צמ"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			קדמי	אחורי	מתחת לקניסה	מעל לקניסה						מתחת לקניסה	קניסה	קניסה	קניסה				
6	3	3	6	-	2	2	8	25%	2	200	25%	שרות	עיקרי	שרות	5%	20%	500	120	מגורים א'3
4	3	3	5	-	2	2	8	*	2	20	60%	שרות	עיקרי	שרות	50 מ"ר	250 מ"ר	500	100-119	מגורים א'3
11852/ג																			
11852/ג																			

1. גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
2. הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בנייה ממעל לקניסה הקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

* - תכנית המבנים ביעוד מגורים א'3 יהיה עד 200 מ"ר.

** - מתקני תשתית למיניהם – עד 4 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות 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 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 בנייה 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	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	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 עבודת 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 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 דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

<p>6.2. היטל השבחה</p> <p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
<p>6.3. חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
<p>6.4. פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>
<p>6.5. עיצוב אדריכלי</p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכ"י, כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.</p>
<p>6.6. פיתוח תשתיות</p> <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>
<p>6.7. עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>
<p>6.8. חלוקה ורישום</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של תשריט / תוכנית חלוקה מאושר לפי חוק התו"ב. התשריט או התוכנית יירשמו בפנקסי רשם המקרקעין על פי כל דין.</p>
<p>6.9. הפקעות</p> <p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>
<p>6.10. מים</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, תאגיד המים, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p>

6.11. ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.12. 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. לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגוונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ובאישור משרד הבריאות.
6.13. קולטי שמש על הגג
א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
6.14. שירותי כבאות
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.15. מבנים קיימים
מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
6.16. מבנים להריסה
א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. ד. הוועד המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
6.17. 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.
6.19. עודפי חפירה ופסולת בנין
התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.
6.20. תנאים לביצוע התכנית

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

6.21 סידורים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשיעור רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.

6.22 ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום:

- א. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.
- ג. תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.
- ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.23 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:

1. תנאי להיתר בנייה יהיה קבלת חו"ד של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התוכנית
2. היתר לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

6.24 שמירה על תשתיות מים:

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

6.25 הנחיות נופיות - ראה בנספח הנופי סביבתי המהווה חלק מתוכנית זו:

1. בתחום קו בניין ישמרו עצים קיימים ויוספו נטיעות חדשות להקטנת הניצפות של הבינוי תוך מתן דגש על נטיעות בהיקף.
2. הבינוי ישמור על הצביון הקיים.
3. קביעת מפלסי מבנים תעשה בהתאמה לתוואי הקרקע ובאופן שלא ידרוש מילוי ותימוך מעבר למתחייב מתשתיות ביוב.
4. חומרי הבניה וגווניה יבטיחו השתלבות בנוף הקיבוץ והאזור.
5. הנטיעות ייעשו תוך שימוש תוך שימוש ככל הניתן במיני עצים אופייניים לאזור כגון: אלון מצוי, ואלון התולע.
6. מתקני תשתית יהיו עד גובה 4 מ' גם אם הם נכללים ביעודי קרקע המתירים עד 8 מ'.
7. מערכות החשמל יהיו תת"ק.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך עשר שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית לתכנון ובניה - גולן		מועצה אזורית גולן ועדה מקומית לתכנון ובניה
עורך התוכנית	שם: אדר' אושרת בראון	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: א.ב. מתכננים ת"א		מספר תאגיד: 501500284
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: קיבוץ אורטל		מספר תאגיד: ח.פ. 511536575
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד: 2.11.15

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אושרת בראון (שם), מספר זהות 02458946/7 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20981 ששמה: קיבוץ אורטל – שינויים בהוראות ג/11852 באזורי המגורים, וחילופי שטחים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 111709.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. מודד- אורית שוורץ / הלפרין פלוס בע"מ - פוטוגרמטריה, ונספח עצים בוגרים.
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 חתימת, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

מחננים בע"מ
 ג'רחה ברנר
 אדריכלית
 מס' ר. 507
 10700

חתימת המצהיר

2.11.15

תאריך

3972/1

הצהרת המודד

מספר התכנית 20981/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטרו

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

1 המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המספר הטופוגרפית המצבית המרוור רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום 27.10.15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף דיוק הקו הכחול והקדסטרו מדידה גרפית. קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול)

<u>1.11.15</u>	<u>משה גלוס</u>	<u>1039</u>	<u>אורית שורץ</u>
תאריך	חתימה	מספר רישיון	שם המודד
	<u>מס' רישיון - 342</u>		

2 עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/ המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטרוואלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/ עודכנה ביום _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים ייבתיה

שם המודד	מספר רישיון	חתימה	תאריך
----------	-------------	-------	-------

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן V 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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	V	
		אם כן, פרט: נספח נופי סביבתי, נספח עצים		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית (1)	6.1 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"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 וחותמת ⁽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 (2)		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	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי (3)		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• 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		
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	V	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי (6)		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן (7)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	V	

נספח הליכים סטטוטוריים

לכל תכנית יצורף, כנספח מחייב, נספח הליכים סטטוטוריים. נספח זה יפרט את ההליכים השונים הקשורים לאישורה של תכנית זו ושל תכניות נוספות מופקדות החלות על תחום התכנית כולה או על חלקה. להלן סעיפי החובה לנספח זה.

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התכנית לבין התוספת 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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק

התכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעו נה אישור השר/ לא טענה אישור השר		אישור התכנית/ דחיית התכנית

ערר על התכנית

שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור וועדת הערר	תאריך האישור