

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
12-08-2015
ג' ד' ק' ב' ל'
נצרת עילית

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/21754
שם תוכנית: הסדרת חריגות בניה ושינוי בהוראות בניה - כאוכב

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' _____ הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום _____/_____/_____ לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן - י"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

דברי הסבר לתוכנית

למבנה הקיים נוצר מצב שבו מרפסת/קונזולה, חודרת אל תוך הדרך במפלס עליון (בקומה עליונה ולא בקומת קרקע), ובמצב הכללי אינה חודרת אל תוך תוואי התנועה המוטורית אלא כ-50 ס"מ בתוך המדרכה. מטרת התכנית היא לאפשר מתן היתר בנייה לחלק החודר אל תוך הדרך אך לא בקומת קרקע ע"י קביעת קו בנין עילי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפרטם
ברשומות

הסדרת חריגות בניה ושינוי בהוראות בניה -
כאוכב

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

21754/ג

מספר התוכנית

685 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מחזוריות

1 מספר מחזורי בשלב

04/08/2015 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפרטם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• 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 והרשאות

• 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 - גבעות אלונים

קואורדינטה X 223,525
קואורדינטה Y 748,500

1.5.2 תיאור מקום כפר כאוכב אבו אלהיגא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית כאוכב אבו אלהיגא.

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובת שבהן חלה התוכנית יישוב כאוכב אבו אלהיגא.

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17695	• מוסדר	• חלק מהגוש		19, 20

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
20/03/05	י.פ. 5384	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/11158 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/11158

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית ועדה מחוזית	עאלם פדל-אד' עאלם פדל-אד'	30/05/2013 30/05/2013	1	16	1:250	• מחייב • מחייב	1- תשריט 2- תקנון

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 התכנית ובעלי מקצוע מטעם

1.8.1 מניש 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
	aliabus@013net.net	04-9998406	052-8511351	04-6745303	ת.ד. 30810 סתנין 1782		כאוכב אבו אלתיא		054792387	מועצה מקומית כאוכב אבו אלתיא	
										מועצה מקומית כאוכב אבו אלתיא	
										מורשה חתימה: עלי אבו סאלח-מתנדס המועצה	

1.8.2 יזם במעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
aliabus@013net.net	04-9998406	052-8511351	04-6745303	ת.ד. 30810 סתנין 1782		כאוכב אבו אלתיא		054792387	מועצה מקומית כאוכב אבו אלתיא	
									מורשה חתימה: עלי אבו סאלח-מתנדס המועצה	

1.8.3 בעלי בעיין הקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
aliabus@013net.net	04-9998406	052-8511351	04-9998624	כאוכב אבו אלתיא		מועצה מקומית כאוכב אבו אלתיא		מועצה מקומית כאוכב אבו אלתיא	בעלים
								אחרים	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעם

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
FADEL.ARCH @ GMAIL.COM		0502509258	04-6742141	כפר-מנרא ת.ד. 801 סתנין			111057 714	026258954 5854763	עאלם פדל חאלד קטום	אדריכל מורד מוסמד

27/08/2015

עמוד 7 מתוך 18

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
מגורים ב	בהתאם למגורים א בתכנית ג/11158

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**

הסדרת חריגות בניה ושינוי בהוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת קווי בנין כמסומן בתשריט קביעת קו בנין עילי באופן נקודתי לבליטת חלק ממבנה קיים לתחום דרך מאושרת במפלס קומה א' הגדלת תכסית קרקע מ-40% או כפי שקיים ל-50% הקטנת גודל מגרש מינימאלי ל-372 מ"ר הגדלת צפיפות מ-6 יח"ד לדונם ל-8 יח"ד לדונם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.685 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		307	0	307	מ"ר	מגורים
		3	+1	2	מסי יח"ד	
שטחי המסחר		51	0	51	מ"ר	מסחר
והתעסוקה 25% מסך הכל שטחים עיקריים בתכנית, יחולקו בהתאם.		51	0	51	מ"ר	תעסוקה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כמופים - עתיקות		תאי שטח	יעוד
מגורים ב'	1	1	מגורים ב'
דרך מאושרת	2	2	דרך 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	אחוזים	מ"ר
54.3%	372	54.3%	372
45.6%	313	45.6%	313
100%	685	100%	685

↩

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
54.3%	372	54.3%	372
45.6%	313	45.6%	313
100%	685	100%	685

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	<p>בתי מגורים שטחי שירות כגון: מחסנים, חניה מקורה בתנאי קיום פתרונות חניה ובתנאי ששטח השימוש לא יעלה על 25% מכל שטח הבניה המותרת במגרש, ולאחר הפעלת סעיף 149 בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 בדבר פרסום יתרו: מספרות ומכוני יופי גני ילדים, פעוטונים מעדונים פרטיים וחברתיים משרדים של בעלי מקצועות חופשיים כגון(רופאים, עורכי דין מתכננים ויועצים) חנויות למסחר כמעונאי, מסעדות ופונקציות כגון סניף רשות הדואר (הכל בקות הקרקע בלבד) סטודיו וגלריה של אומנים מותר לכלול בכל במבנה אחד מספר תכליות במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשנייה.</p>
4.1.2	הוראות
	א.
	ב.
	ג.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים:
	<p>מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ושטחים ציבוריים לחניית כלי רכב (מפרכי חנייה ציבורית בלבד) בהם לא תותר בניה פרט למבנים ומתקנים ציבוריים המזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 למעט מסילת ברזל. תותר גם מיתקני תשתית כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. כל הפיתוח בשטח דרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדריכל נוף ומאושרת ע"י הוועדה המקומית.</p>
	ב.
	ג.
4.2.2	הוראות
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תלפיות (%)	צפיפות (יח"ד לנ"ס)	מספר יח"ד	אחורי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סח"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מחמת							מעל לכניסה הקובעת	מחמת לכניסה הקובעת	שדות	עיקרי				שדות
אחורי																		
כפי שמוסמן בתשריט מצב מוצע				לי"ר	4	13.0	50%	8	3	150%	558 מ"ר	לי"ר	לי"ר	40%	110%	372	1	מגורים ב'

05/08/2015

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות**א. תשתיות:****6.1 מיס.**

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז.

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

6.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.

6.5 חלוקה ורישום

תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התו"ב 1965 .
רישום: בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנה התשכ"ה 1965 .

6.6. 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, הנחויות 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
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
2.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
20.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 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)

6.7. עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. 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.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"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.

ב- הוראות כלליות.**6.8 תנאים לביצוע התכנית:**

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

6.9 היטל השבחה:

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

6.10 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983). או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.11 הוראות הג"א:

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

6.12 כיבוי אש:

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

6.13 מי נגר עילי:

מי נגר עילי יועברו מתחום התכנית והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

6.14 תנאי למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה לבליטה מעל הדרך, הינו ביצוע בפועל של מדרכה ברוחב של 2 מטרים לפחות, וקיומו של הפרש גובה של 3 מטרים לפחות בין פני המדרכה לבין החלק התחתון של הבליטה.

6.15 הריסה

מבנה/גדר המסומן להריסה הינו מבנה/גדר המיועד להריסה, המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או הפירה ראשון בתחום התכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ג	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
04/08/2015		כאוכב אבו אלהיגא		מועצה מקומית כאוכב אבו אלהיגא מורשה חתימה: עלי אבו סאלח- מהנדס המועצה	מגיש התוכנית
04/08/2015		כאוכב אבו אלהיגא		מועצה מקומית כאוכב אבו אלהיגא מורשה חתימה: עלי אבו סאלח- מהנדס המועצה	יזם בפועל (אס רלבנט)
04/08/2015		כאוכב אבו אלהיגא		מועצה מקומית כאוכב אבו אלהיגא + פרטיים	בעל בעניין קרקע
04/08/2015		כפר-מנדא 17907 ת.ד 801	026258954	עאלם פדל- אדר'	עורך התכנית

עאלם פדל
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 111057

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בסופס.
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'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	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	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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

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: _____		
		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: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
		V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
	1.8	האם נדרשת התוכנית לנספת טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?	V	
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

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

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

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

⁽⁶⁾ חש"ח. הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עאלם פדל (שם), מספר זהות 026258954, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסיג/21754 ששמה הסדרת חריגות בניה ושינוי בהוראות בניה-כאוכב, (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות מספר רשיון 111057.
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 _____
 תאריך _____
 05/08/2015

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ 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: ג/21754

(בעת המדידה המקורית)

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

	חאלד קסום	
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

קסום ח'אלד
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 714

717
קסום ח'אלד
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 714

שם המודד המוסמך
Al-Halal

חתימה
C.A.P.

חתימה
C.A.P.

(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.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.