

חוק

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גו/מק/17299/01

שם תוכנית: קיבוץ אלרום

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: רמת הגולן ומעלה חרמון
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית 1/11 אישור תכנית מס' א/מק/17299/01 הועדה המקומית החליטה לאשר את הבניה בשנייה סוג 208103 ביום 28.7.13 מחוקק הועדה יו"ר הועדה מפקד ריקון אלי מלכך</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' א/מק/17299/01 פורסם בילקוט הפרסומים מס' 7067 ביום 1/7/15</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית לאזור מגורי ההרחבה אשר מטרתה להגדיל את זכויות הבניה במגרשים אלו וכן לתת הוראות בינוי למגרשים אלו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>קינוץ אלרום-שינוי זכויות בניה באזור מגורים א</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
	<p>מספר התוכנית</p>	
<p>122.61 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>• להפקדה</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>14.12.14</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>• ועדה מקומית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>לפי סעיפים 17אא62, 6אא62, 5אא62, 4אא62</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גולן ומעלה חרמון**

787,500	קואורדינטה X
272,250	קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ אלרום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מוא"ז הגולן**

- התייחסות לתחום הרשות נפה
- חלק מתחום הרשות גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית אלרום**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
202000	● מוסדר	● חלק מהגוש		8

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

מעלה חרמון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
17299/ג	משנה בנושאים הכלולים בתכנית וכפופה לה ביתר ההוראות	שינוי זכויות בניה	י.פ. 6061	8.02.10
תמ"א 35	כפיפות	התכנית נמצאת בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, בשטח לשימור משאבי מים ובמקום שמור ארצי	י.פ. 5474	7.12.2005
תמ"א 11/3/ב	כפיפות		י.פ.	13.8.2002
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	פגיעות מי תהום גבוהה אזור א'1	י.פ. 5704	12.7.2007
תמ"א 5/ב/34	כפיפות	קו מים קיים	י.פ. 5998	9.8.2009
תמ"מ 2 תיקון 3	כפיפות	ישוב כפרי – קו חשמל	י.פ. 3052	10.5.1984

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עורך המסמך אדריכלית אתי בוצין	14-12-12	-	21	-	• מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכלית אתי בוצין	14-12-12	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 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 (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	maz_elrom@el-rom.org.il	04-6838000		04-6838101	צפון רמת הגולן 12466		קיבוץ אלרום				

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	maz_elrom@el-rom.org.il	04-6838000		04-6838101	צפון רמת הגולן 12466		קיבוץ אלרום				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלים
		04-6453273		04-6558211	נצרת עילית 580 ת.ד.		מ.מ. בהתכרה לקיבוץ אלרום				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Etti.hu@gmail.com		04-9832544		050-7816813	מושב שדה יעקב			00110305	24453714	אתי בוצין	אדריכלית	

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. עריכת תכנית לאזור מגורי ההרחבה אשר מטרתה להגדיל את זכויות הבניה ולתת הוראות בינוי למגרשים אלו.
2. העברת שטחי בניה ממגורים ליח"א
3. הגדלת גובה הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. תוספת אחוזי בניה לשטח המותר לכל יח"ד במגרשים מס' 1-88 בקיבוץ אלרום.
2. שינוי הוראות בניה המתייחסות למיקום הצמרים במגרש.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	122.61
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		24,640	+7,040	17,600	מ"ר	מגורים א'
		88 (+176 יחידות ארוח)	ללא שינוי	88 (+176 יחידות ארוח)	מס' יח"ד	
		1,272	ללא שינוי	1,272	מ"ר	מבני ציבור

3. טבלאות יעודי קרקע ותאי שטחים בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
ע"פ תכנית מאושרת	100	

3.2 טבלת שטחים מהתשריט

טבלת שטחים :

מוצב מוצע			מוצב קיים		
יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התוכנית	יעוד	שטח בדונם	% מסה"כ שטח התוכנית
ע"פ יעוד מאושר	78.50	64.02%	מגורים א'	78.50	64.02%
ע"פ יעוד מאושר	2.12	1.73%	מבנים ומוסדות ציבור	2.12	1.73%
ע"פ יעוד מאושר	5.86	4.78%	שטח ציבורי פתוח	5.86	4.78%
ע"פ יעוד מאושר	16.05	13.09%	יער	16.05	13.09%
ע"פ יעוד מאושר	8.43	6.88%	דרך מאושרת	8.43	6.88%
ע"פ יעוד מאושר	11.65	9.50%	דרך משולבת	11.65	9.50%
סה"כ שטח התוכנית	122.61	100%	סה"כ שטח התוכנית	122.61	100%

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לתכנית ג/17299	
הוראות	4.1.2
א. במגרשים מספר 41-44 יבנו יחידות הארוח בחלקו האחורי (הצפון-מערב) של המגרש.	
ב. הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי למגורים תהיינה ע"פ הקבוע בתכנית ג/13314. הוראות בינוי ואדריכלות תהיינה ע"פ הקבוע בתכנית ג/17299 מלבד האמור בסעיף א לעיל.	
מבנים ומוסדות ציבור	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם לתכנית ג/17299	
הוראות	4.2.2
בהתאם לתכנית ג/17299	
שטח ציבורי פתוח	4.4
שימושים	4.4.1
בהתאם לתכנית ג/17299.	
הוראות	4.4.2
בהתאם לתכנית ג/17299	
דרך מאושרת	4.5
שימושים	4.5.1
בהתאם לתכנית ג/17299	
דרך משולבת	4.6
שימושים	4.6.1
בהתאם לתכנית ג/17299	
יער	4.7
שימושים	4.7.1
בהתאם לתכנית ג/17299	

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להיתר בניה**

בכוחה של הוועדה המקומית להיתר פעולות בנייה ופיתוח של מבנים חדשים בשטח התכנית, רק לאחר שנתמלאו התנאים בהתייחס לנושאים הבאים:

א. תכנית בינוי

• הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית הבינוי בקני"מ של 1:250 ותכלול בין השאר **התיחסות להעמדת המבנים**, גישות למבנים, הסדרי חניה, התווית הדרכים במידה ויש, חתכים במידת הצורך, מפלסים וכו'.

ב. תכנית פיתוח

• תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה ותכלול **את העמדת המבנים במגרש**, הגישות למבנים, הסדרי חניה, טעינה ופריקה, התווית הדרכים במידה ויש, חתכים במידת הצורך (לפי שיקול הוועדה המקומית) ומפלסים של הקרקע ושל המבנים – מתוכננים לעומת קיימים.

• התכנית תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית כתנאי מחייב לקבלת היתר בנייה.

ג. בינוי וטיפול בפסולת יבשה

• כל מתן היתר מחייב הצגת ומתן פתרון לסילוק מוסדר של פסולת יבשה לאתרים המוסדרים לכך, בהתאם להוראות והנחיות תכנית האב לפסולת יבשה במחוז חיפה (נובמבר 2005) הקובעת כי לא יינתן היתר לבניה או להריסה אלא לפי הנוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה – 2005, וכמפורט להלן:

- קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה ו/או הריסה לפני הוצאת ההיתר.
- הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר) לאתר סילוק מוסדר.
- בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.

ד. מדידה אנליטית :

תנאי להוצאת היתרי בניה - אישור תשריט מדידה אנליטית.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יוחזרו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התיכנון והבניה.

6.7 פיקוד העורף

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

6.8. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.9. סידורים לנכים

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

6.10. פיתוח תשתיות

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו 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 קוי 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 תכנית - חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס המועצה האזורית מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.11. עתיקות

גל פי חוק העתיקות התשל"ח - 1978, אם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

6.12. תנאים לביצוע התכנית

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

6.13. אשפה

פינוי האשפה יהיה לאתר אשפה מסוּדר וסידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. מתקני אשפה בשטח הקיבוץ יוצבו בתאום עם המועצה האזורית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.14. ביוב, ניקוז, אספקת מים

- 6.3.1 **ביוב** : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.
- 6.3.2 **ניקוז**: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית.
- 6.3.3 **מים** : אספקת מים תהיה מרשת המים האזורית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית, בהתאמה לספיקות החזויות לצריכה למגורים ולכיבוי אש, שתזרומנה בקוים אלה בשלב הסופי.

6.15 שימור נגר עילי

- א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית באישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י **רשות ניקוז כינרת**.
- ב. ניקוז המגרשים יהיה על בסיס עקרונות ניקוז משמר נגר, שיקבעו בתכנית ניקוז, תוך התייחסות לסעיפים הנ"ל (עפ"י תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4 שפורטו בסעיף 6.1 - תנאים להיתר בניה).
1. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התוכנית, בכל האזורים, יבטיח, 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 בתפקוד ובשמושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
 3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

ע"פ הקבוע בתכנית ג/13314

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית – 15 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
20.5.15	קיבוץ אל-רום	ק. אל-רום	22071534 303840540	אוריאל אורן צביה אורן	מגיש התוכנית
20.5.15	קיבוץ אל-רום	ק. אל-רום	22071534 303840540	אוריאל אורן צביה אורן	יזם בפועל (אם רלבנט)
					בעלי עניין בקרקע
14-12-12	אתי בוצין אדריכלית מ.ר. 00110305 ת.ד. 024453714		24453714	אתי בוצין	עורך התכנית

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?	X	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	X	
		אם כן, פרט: _____ נספח תנועה _____	X	
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 שבנוהל 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⁾ .	X	
	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 בתשריטי 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)	X	

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
X		האם התוכנית גובלת במתווה שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב ותכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
	X	אם כן, פרט: _____ אישור מנהלת הכינרת		
		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	
X		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	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
	X	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
	X	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
X				

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

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

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

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אתי בוצין (שם), מספר זהות 24453714, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה - קיבוץ אל רום תוכנית מפורטת (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות - מספר רשיון 00110305.

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 שכלווה 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.

אתי בוצין
אדריכלית
מ.ה. 00110305
ת.ז. 024453714

חתימת המצהיר

14-12-12

תאריך

תצהיר יועץ תנועה

אני החתום מטה (שם) מספר זהות -

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' __ ששמה - קיבוץ אל רום תוכנית מפורטת (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מתק את המיותר):
- אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים __ נספח תנועה __ 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 _____

(בעת המדידה המקורית)

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

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.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> 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.