

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר אינטרנט הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

הנחיות למתכננים בנוגע לקידום תכניות בניין עיר.

א. כללי:

1. תכניות בנין עיר תערכנה ותחתמנה ע"י אדריכל כהגדרתו בחוק התכנון והבניה בלבד.
2. תכניות בניין עיר תערכנה בהתאם להנחיות נהל מבא"ת, המהדורה המעודכנת לעת הגשת התכנית.
3. תשריטי התכנית יערכו על רקע מפת מדידה ערוכה בידי מודד מוסמך והמעודכנת לשנה האחרונה.

ב. דרישות מקדימות לקליטת תכנית חדשה:

- שני עותקי מקור(לא מהאינטרנט) של נסח רישום מעודכנים לחודש האחרון של כל החלקות בתחום התכנית.
- חוזה/חכירה או פיתוח באם מדובר בקרקע מנהל מקרקעי ישראל.
- אישור ר"ח לגבי מורשי חתימה במקרה והיזם הינו תאגיד/חברה.
- סט אחד שלם של מסמכי התכנית- תקנון, תשריט, נספחים באם ישנם, חתום ע"י המועצה המקומית בה מבוקשת התכנית.
- חתימה על כתב שיפוי אשר יינתן על ידי הוועדה המקומית.
- צילום רישיון אדריכל של עורך הבקשה.
- במקרה של תכנית על קרקע בבעלות מנהל מקרקעי ישראל, יש להביא סט חתום ע"י ממ"י כתנאי לדיון בהפקדה.

ג. הפקדת תכנית מתאר מפורטת בסמכות הוועדה המקומית:

1. עם קבלת החלטה על הפקדת התכנית במליאת הוועדה המקומית, יש להשלים תנאים ודרישות כפי שנקבעו בהחלטת הועדה באם ישנם. תכנית אשר לא תקודם ע"י היזם כנדרש תוך 6 חודשים מקבלת ההחלטה על הפקדתה, תובא לדיון נוסף במליאת הועדה המקומית ועלולה להדחות.
 2. עם השלמת הדרישות ובדיקה סופית של התכנית יש להביא סטים מלאים חתומים ע"י היזמים, המועצה המקומית, המתכנן והמודד. מספר הסטים הנדרש יימסר לאחר הבדיקה הסופית והאישור להשלמת הדרישות.
 3. הפרסום בדבר הפקדת התכנית יתבצע כדלהלן:
 - פרסום ע"ג לוח המודעות במועצה המקומית- באחריות הועדה המקומית.
 - פרסום ברשומות- באחריות הועדה המקומית.
 - פרסום בעיתונות- באחריות הועדה המקומית ועל חשבון היזם.
 - פרסום ע"ג לוחות קשיחים בגבולות התכנית, בהתאם להנחיות הועדה המקומית- באחריות היזם.
 - פרסום ע"ג לוחות מודעות בשכונות בה מתוכננת התכנית- באחריות היזם.
- תנאי למשלוח ההודעות על ההפקדה לפרסום בעיתונים וברשומות:**
- **מילוי והגשת התצהיר בנוגע לתליית השלטים הנמצא באתר הוועדה, והגשת תצלומי השלטים.**
 - **קבלת אישור מבא"ת על קבלת הקובץ התואם לתכנית המופקדת.**
4. בתכניות אשר שטחן אינו עולה על 3000 מ"ר הוועדה תשלח בדואר רשום על חשבון היזם את נוסח הפרסום לכל בעלי הקרקע בחלקות הגובלות. שליחת ההודעות הנ"ל תתבצע ע"ס רשימת כתובות של הבעלים בקרקעות הגובלות אשר תיכלל בתצהיר הנמצא באתר ואשר תיחתם ע"י היזם וע"י עורך דין, או לחלופין יוצב שלט קשיח בחזית כל המגרשים הגובלים בתכנית לפי הנחיות הוועדה.
 5. עם תום תקופת ההפקדה(60 יום מהמועד המאוחר של הפרסום בעיתונות או ברשומות) יש למלא את התצהיר הנוגע לפרסום והנמצא באתר, לצרף תמונות השלטים וההודעות ולמסרם במשרדי הוועדה המקומית.
 6. תכנית תובא לדיון באישורה לאחר 30 יום מתום תקופת ההפקדה, ובאם לא הוגשו לה התנגדויות.

בניין מרכז ביל"יו, צומת עקרון (על כביש 411) ת.ד. 188 קריית עקרון 70500

טל: 08-9450080, 08-9450081, פקס: 08 9353332 דוא"ל: mazkirut@zmora.org.il

הועדה המרחבית לתכנון ולבניה "זמורה"

אתר אינטרנט הועדה: www.zmora.org.il

מועצות מקומיות: בני ע"ש, גדרה, גן - יבנה, מזכרת-בתיא, קרית עקרון.

ד. קידום הפקדת תכנית מתאר מפורטת בסמכות הוועדה המחוזית:

1. עם קבלת החלטה במליאת הוועדה המקומית להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית, יש להשלים תנאים ודרישות כפי שנקבעו בהחלטת הוועדה באם ישנם. תכנית אשר לא תקודם ע"י היזם כנדרש תוך 6 חודשים מקבלת ההחלטה, תובא לדיון נוסף במליאת הוועדה המקומית ועלולה להיות מועברת עם המלצה לדחייה לוועדה המחוזית.
2. עם השלמת הדרישות ובדיקה סופית של התכנית יש להביא שני סטים מלאים חתומים ע"י היזמים, המועצה המקומית, המתכנן והמודד לצורך קליטה בוועדה המחוזית. כמו כן יש לספק נסך רישום מקור עדכני נוסף.
3. המשך קידום התכנית יבוצע מול הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה- מחוז המרכז. עם קבלת ההחלטה על הפקדת התכנית בוועדה המחוזית, הפקדת התכנית תפורסם בהתאם לנהל אשר נקבע בסעיפים הקודמים.

תנאי למשלוח ההודעות על ההפקדה לפרסום בעיתונים וברשומות:

- **מילוי והגשת התצהיר בנוגע לתליית השלטים הנמצא באתר הוועדה, והגשת תצלומי השלטים.**
- **קבלת אישור מבא"ת על קבלת הקובץ התואם לתכנית המופקדת.**

4. עם תום תקופת ההפקדה (60 יום מהמועד המאוחר של הפרסום בעיתונות או ברשומות) יש למלא את התצהיר הנוגע לפרסום והנמצא באתר, לצרף תמונות השלטים וההודעות ולמסרם במשרדי הוועדה המקומית.
5. המשך קידום התכנית יבוצע מול הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה- מחוז המרכז.

ה. קידום תכנית לקראת מתן תוקף:

1. יש להעביר לוועדה סטים חתומים כמו בסטים שהופקדו למתן תוקף לפי הנחיות הוועדה, במקרה והיו התנגדויות לתכנית ונקבעו דרישות בהתאם להתנגדויות, יש להעביר סט אחד עם הטמעת הדרישות הנ"ל במסמכי התכנית לבדיקה מקדמית, ולאחר אישור עוד סטים חתומים כפי שיידרש, כולל חתימת מנהל מקרקעי ישראל באם התכנית חלה על קרקעות בבעלותו.
2. פרסום ההודעה על אישור התכנית יבוצע בעיתונות ע"י הוועדה המקומית וע"י היזם, וברשומות ע"י הוועדה המקומית.
3. תכנית מפורטת בסמכות הוועדה המחוזית תובא לאישור סופי בוועדה המחוזית, ולאחר קבלת האישור הסופי מהוועדה המחוזית והשלמת סטים חתומים תפורסם כמפורט בסעיף הקודם.
4. **תנאי לפרסום אישור התכנית - קבלת אישור מבא"ת על קליטת הקובץ הסופי כפי שאושר למתן תוקף.**