



וועדה מקומית לתכנון ובניה
הנחיות למתכננים בנוגע לקידום תכניות בניין עיר

1. כללי:

א. תכניות בניין עיר תערכנה בהתאם להנחיות נהל מבא"ת, במהדורה המעודכנת לעת הגשת התכנית.

ב. תשריטי התכנית יערכו על רקע מפת מדידה ערוכה בידי מודד מוסמך ומעודכנת לשנה אחורה לכל היותר.

2. דרישות מקדימות לקליטת תכנית חדשה:

המתכנן ישלח מייל לבודקת התכניות של הוועדה, עם הודעה על הגשת תכנית לוועדה בציון מספר התכנית, סמכות התכנית ומספרי הגרסאות.

המייל אליו תשלח ההודעה vaadam-3@maltar.co.il

במערכת מבאת חובה לצרף את המסמכים הבאים תחת "צרופות לתכנית":

* עותק של נסח רישום מעודכן לחודש האחרון של כל החלקות בתחום התכנית.

* חוזה חכירה/פיתוח באם מדובר בקרקע של רשות מקרקעי ישראל.

* אישור רו"ח לגבי מורשי חתימה- במקרה והיזם הינו תאגיד/חברה.

* תשריט מצב מוצע חתום בחותמת דיגטלית עי המודד.

* תצהירים: מגיש התכנית, מתכנן, מודד וכל בעל מקצוע אשר השתתף בהכנת התכנית.

3. הפקדת תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית:

א. עם קבלת החלטה על הפקדת התכנית בוועדת המשנה, יש להשלים תנאים ודרישות כפי שנקבעו בהחלטת הוועדה (באם ישנם).

תכנית אשר לא תקודם ע"י היזם כנדרש- תוך 3 חודשים מקבלת ההחלטה על הפקדתה, תובא לדיון נוסף בוועדת המשנה ועלולה להידחות.

ב. עם השלמת הדרישות ובדיקה סופית של התכנית, יש להביא סט אחד מלא ממסמכי התכנית למשרדי הוועדה.

ג. הפרסום בדבר הפקדת התכנית יתבצע כדלהלן:

* פרסום ברשומות

* פרסום בעיתונות: שם התכנית ומספר התכנית נתוני תחום התכנית גושים וחלקות הוראות ועיקרי הוראות, יהיה בגודל "10", יתר חלקי ההודעה בגודל "8"

* פרסום ע"ג לוחות קשיחים בגבולות התכנית, גודל השלט 75X75 סמ' לכל הפחות

* פרסום ע"ג לוחות מודעות בשכונות בהם מתוכננת התכנית גודל השלט 75 X75 סמ' לכל הפחות

* פרסום במשרדי הוועדה המקומית ובמשרדי העירייה



וועדה מקומית לתכנון ובניה

ד. בתכניות אשר שטחן אינו עולה על 3000 מ"ר, יישלח 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 תיחתם ע"י היזם וע"י עורך דין, או לחלופין יוצב שלט קשיח בחזית כל המגרשים הגובלים בתכנית לפי הנחיות הוועדה.

ה. תכנית תובא לדיון באישורה בתום תקופת ההפקדה, באם לא הוגשו לה התנגדויות ולאחר קבלת תוצאות עיון השר לפי סעיף 109 מוועדה מחוזית.

5. קידום תכנית לקראת מתן תוקף

א. יש להעביר לוועדה סט אחד למתן תוקף לאחר בדיקה מקדמית במייל שצויין לעיל.

במקרה והיו התנגדויות לתכנית ונקבעו דרישות בהתאם להתנגדויות יש לתקן את התכנית כנדרש.

ב. פרסום ההודעה על אישור התכנית יבוצע בעיתונות ע"י היזם וברשומות ע"י הוועדה המקומית