

## דרישות להגשה וטיפול בתכנית בסמכות מקומית ליזמים ומתכננים

הרפורמה במערכת התכנון והבניה שנכנסה לתוקפה בחודש אוגוסט 2014 מהווה שינוי חשוב במגוון רחב של תחומים בתהליכי התכנון והבניה במטרה לשפר את השירות לציבור. במסגרת זו, קיבלה הועדה המקומית הגדלת סמכויות, ומחויבת בשקיפות ועמידה בלוחות זמנים. על מנת לעמוד בדרישות החוק, קבעה הועדה נהלים לצורך הגשת תוכניות ואילו הם:

### 1. ישיבה מקדימה להגשת תכנית:

1.1 טרם הגשת התכנית לועדה המקומית, יש לתאם פגישה עם מהנדס העיר לשם הצגה ראשונית של הרעיון התכנוני וקבלת חוות דעת ראשונית לתכנון המוצע והנחיות להמשך תכנון.

1.2 כבסיס ראשוני לבחינת הרעיון התכנוני המוצע על ידי מהנדס העיר, ימציא היזם את חומר הרקע המפורט להלן:

- \* מיפוי טופוגרפי מעודכן, חתום על ידי מודד מוסמך, של השטח נשוא התכנית וסביבתו הקרובה (לפחות עד לבניין הקרוב ביותר מכל כיוון) כולל גושים וחלקות.
- \* נסחי רישום מעודכנים ובעלי עניין בשטח לתכנון.
- \* דף מידע עדכני למגרשים בתחום התכנון המוצע.
- \* על פי דרישה, הצעת בינוי, ערוכה על ידי אדריכל רישוי, המתארת את הבקשה בתכנית ובחתימים.

1.3 יודגש, כי הליך זה הינו לצורך גיבוש חוות דעת ראשונית ואינו מהווה אישור או הסכמה לתכנון המוצע.

### 2. קליטת תכנית ופתיחת תיק

- 2.1 התכנית חדשה שמוגשת לקליטה תוגש על פי נוהל מבנה אחיד לתכניות של משרד הפנים בהתאם לסעיף 83.א1 לחוק התו"ב.  
<http://www.moin.gov.il/Subjects/InstructionFolder/Pages/default.aspx#18>  
[http://www.moin.gov.il/Subjects/InstructionFolder/Pages/tnai\\_saf\\_lhagashat\\_tochnit.aspx](http://www.moin.gov.il/Subjects/InstructionFolder/Pages/tnai_saf_lhagashat_tochnit.aspx)
- 2.2 בהתאם לדרישות מנהל התכנון, גרסאות המסמכים המודפסים המוגשים ללשכת התכנון המקומית צריכים להיות זהים לגרסאות המסמכים הקלוטים במערכת המקוונת.
- 2.3 גרסת המסמכים שיוגשו בשלבי מסירת התכנית יהיו זהים לגרסת המסמכים הקלוטים במערכת המקוונת. במקרה של הבדל בין הגרסאות, התכנית לא תתקבל במחלקת תכנון ותוחזר למגיש והוא יידרש להגישן בשנית.
- 2.4 התכנית לא תיקלט ולא תובא לדיון כל עוד אינה עומדת בהוראות החוק, התקנות ונוהל תנאי סף להגשת תכנית כפי שנקבעו על ידי מנהל התכנון.
- 2.5 אי עמידה בלוחות הזמנים הקבועים בחוק יגרום לביטול התכנית והגשתה מחדש.

### 3. הפקדת תכנית:

3.1 זמני הטיפול בהשלמת התיקונים והתנאים הנדרשים להפקדה, יהיו בכפוף למועדים הקבועים בסעיף 86 לחוק התו"ב.

3.2 לקראת הפקדת התכנית, במידה ויש צורך לשלוח הודעה לבעלים, בעלי עניין או גובלים, היזם ימציא למח' תכנון נסחי טאבו עדכניים וכתובות עדכניות ממשרד הפנים.

3.3 לאחר השלמת התיקונים הנדרשים להפקדה, יועברו 5 עותקים של כל מסמכי התכנית, חתומים על ידי מודד ומלווים בדפי חתימות על פי נוהל מבא"ת.

3.4 מספרי הגרסאות של מסמכי התכנית המודפסים יהיו תואמים למספרי הגרסאות שאושרו להפקדה.

3.5 תשריטי התכנית וקובץ מפת המדידה יוגשו גם על גבי דיסק בקבצי DWG.

3.6 מסמכי התכנית יועברו לחתימה ולאחר שיחתמו יועברו ליזם לצורך סריקתם.

3.7 היזם יעביר למחלקת תכנון עותק סרוק של מסמכי התכנית החתומה.

3.8 לאחר קבלת החומר יועברו ליזם הנחיות פרסום. היזם יעביר למחלקת תכנון את העיתונים המקוריים בהם פורסמו המודעות, תמונות הצבת השלט ועותק המכתבים שנשלחו כולל תצהירים.

3.9 המשך הטיפול בתכנית יתבצע רק לאחר קבלת כל מסמכי הפרסום.

#### **4. טיפול בהתנגדויות:**

4.1 עותק מההתנגדויות יועבר ליזם. בתכנית עם הרבה התנגדויות היזם יגיע למחלקה לקבל עותק מההתנגדויות.

4.2 הזמנה לועדה לשמיעת התנגדויות והשמעת תשובות להתנגדויות תשלח למתכננים, למתנגד, ליזם או מי מטעמם.

#### **5. טיפול באישור תכנית:**

5.1 לאחר סיום הליך הפקדה פירסום בילקוט פרסומים והשלמת התיקונים אם היו, התכנית תועבר לועדת המשנה להחלטה על אישור התכנית. במידה ואין שינויים במסמכי התכנית התכנית תועבר לתהליך אישור ללא דיון בועדה.

5.2 היזם יעביר 5 עותקים סופיים למתן תוקף של כל מסמכי התכנית חתומים על ידי מודד ומלווים בדפי חתימות על פי נוהל מבא"ת.

5.3 מספרי הגרסאות של מסמכי התכנית המודפסים יהיו תואמים למספרי הגרסאות שאושרו להפקדה.

5.4 תשריטי התכנית וקובץ מפת המדידה יוגשו גם על גבי דיסק בקבצי DWG.

5.5 מסמכי התכנית יועברו לחתימה ולאחר שיחתמו יועברו ליזם לצורך סריקתם.

5.6 היזם יעביר למחלקת תכנון עותק סרוק של מסמכי התכנית החתומה.

5.7 לאחר קבלת החומר יועברו ליזם הנחיות פרסום. היזם יעביר למחלקת תכנון את העיתונים המקוריים בהם פורסמו המודעות, תמונות הצבת השלט ועותק המכתבים שנשלחו כולל תצהירים.

5.8 במידה ויש שינוי בגבולות המגרש עקב הפקעות או תיקון גבול עם מגרשים גובלים ,  
לאחר אישור התכנית, יש להכין מפה לצרכי רישום על פי התכנית החדשה ולהגיש  
אותה לאישור של מחלקת תכנון.