

הנחיות להגשת תכנית מתאר/מפורטת

במסגרת שיפור מערכת העבודה המשותפת בין הועדה המקומית לבין הרשות המקומית, ועד המושב, מגישי/יזמי התכנית, הוכנו הנחיות להגשת תכנית המבוססת עפ"י דרישות חוק התכנון והבניה תשל"ה - 1965.

הבדיקה התכנונית המוקדמת על ידי מהנדסת הועדה תיערך רק לאחר שהסתבר כי התכנית עמדה בהוראות החוק, התקנות או לדרישות התנאים המינימליים לקליטת התכנית.

סעיף 83 א (א) לחוק התכנון והבניה, מגיש תכנית יגיש למוסד התכנון יחד עם התכנית מסמכים הדרושים להסברתה וכל מידע או מסמך אחר שידרוש יו"ר מוסד התכנון, מוסד התכנון רשאי לדרוש כי המסמכים יתייחסו גם לשטח שהוא מחוץ לתחום התכנית כדי לבחון את ההשפעות של התכנית.

סעיף 83 (ב) דרש יו"ר מוסד התכנון מסמכים כאמור יקבע גם את המועד להגשתם, ורשאי הוא לקבוע כי התכנית לא תופקד או לא תאושר בטרם הוגשו המסמכים.

הועדה המקומית תדון בתכנית לאחר שנבדקה בדיקה תכנונית מוקדמת בידי מהנדסת הועדה אשר תסיים את בדיקת התכנית תוך 30 ימים.

היה ומהנדסת הועדה תמצא כי התכנית שהוגשה אינה ערוכה בהתאם להוראות החוק, התקנות או לדרישות הועדה תחזירה ליזם התכנית בצרוף הערותיה על מנת שיתקנה ותודיע על כך לעורך התכנית.

במידה והתכנית מוגשת בשנית לאחר תיקונים, יש לצרף טופס עם חתימת המתכנן המאשר כי התכנית תוקנה בהתאם להערות מהנדסת הועדה.

הוחזרה התכנית תערוך מהנדסת הועדה בדיקה מקדמית נוספת תוך 30 ימים מיום מועד הגשת התכנית המתוקנת.

המועד הקבוע לקליטת התכנית הינו מועד הגשת המסמכים או הגשת התכנית המתוקנת.

עפ"י 85 (ב) (1) מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית ידון בתכנית ויחליט בתוך 60 ימים מיום שהוגשה לו, להפקיד את התכנית, לדחותה או להתנות תנאים להפקדתה. יו"ר הועדה רשאי להאריך את תקופת ה- 60 ימים ב- 30 ימים נוספים.

עפ"י הוראות סעיף 86 (ד) לחוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965 - החלטת הועדה המקומית לרבות ועדת המשנה שלה, בדבר הפקדת תכנית המותנת בתנאים ושינויים, יראו אותה כבטלה בתום 7 חודשים ממועד החלטה, אם לא בוצעו התנאים והשינויים כפי שנקבעו בהחלטת הועדה.

המעוניין להאריך את המועד למילוי התנאים שנקבעו במסגרת החלטת הועדה המקומית להפקיד, יפנה ליו"ר הועדה בבקשה מנומקת בכתב, טרם פקיעת תוקף החלטה.

יודגש כי רק במקרים שבהם יינתן הסבר מניח את הדעת, תאושר אורכה. תוקפה של החלטה להפקדת תכנית, אשר לא אושרה לה אורכה למילוי התנאים, יראו אותה כבטלה בתום שבעה חודשים מיום החלטתה.

הנחיות לעריכת התכנית

התכנית (תשריט + תקנון) יהיו ערוכים עפ"י נוהל מבא"ת 2006 (ראה לעניין זה אתר משרד הפנים).
יש לצרף לתכנית אישור ממרכז התמיכה של המבא"ת בדבר קבלת התכנית לבדיקתם.

התנאים לקליטת התכנית

1. לצרף נסחים מקוריים מלשכת המקרקעין מעודכנים (לחודש אחרון).
2. חתימת בעל הקרקע.
3. תאום עם ועד מושב/קבוץ.
4. תאום עם הרשות המקומית.
5. מתן כתב שיפוי לשפות את הועדה בגין תביעות פיצויים עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.
6. חתימת היזם - שם, כתובת מלאה, טלפון, פקס.
7. חתימת עורך התכנית - שם, כתובת מלאה, טלפון, פקס.
8. חתימת מודד מוסמך - שם, כתובת מלאה, טלפון.