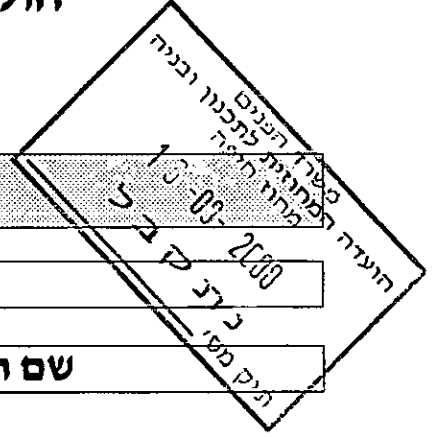


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ע/917
שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה - צפון מרכז ג'ת



הועדה המחוזית לתכנון ובניה

25-08-2009

ג'ת

מחוז: חיפה
מרחב תכנון מקומי: עירון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה - עירון</p> <p>שינוי תכנית מתאר מס' ע/917</p> <p>הומלץ להפקדה</p> <p>בישיבה מס' 2006007 מיום 25/6/06</p> <p>מנהל מחוז הירושלים</p>
<p>משרד הפנים מחוז חיפה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס' ע/917</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום 25.6.08 לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' ע/917</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5793</p> <p>מיום 9.4.08</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ע/917</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5865</p> <p>מיום 11.11.08</p>

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית יזומה ע"י בעל הקרקע, במטרה עיקרית שינוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים ב-1 ו-מגורים ב-2 על מנת להגדיל אחוזי בניה בחלקה 14 בגוש 8829 בגית המשולש .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת אחוזי בניה - צפון מרכז ג'ת	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפרסם ברשומות
ען/917	מספר התוכנית		
3.477 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
24.11.2007	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפרסם ברשומות
• ק	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
62,63 א(א) סעיף קטן 1, 4	לפי סעיף ⁽¹⁾ בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (12-1) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
 עמוד 3 מתוך 22
 22/08/2008

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עירון**

קואורדינטה X 700/700
קואורדינטה Y 204/075

1.5.2 תיאור מקום צפון מרכז ג'ת**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית באקה-ג'ת**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ג'ת

שכונה רחוב מספר בית
צפון ג'ת -
-

1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8829	• מוסדר	• חלק מהגוש	14	
8821	• מוסדר	• חלק מהגוש		71,42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1009/ג	14/3, 14/2, 14/1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
1009/ג	• שינוי	כפיפות לעניין שימושים	3409	18.12.86

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סלים קטאוי	19.9.2007	-	22	-	-	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סלים קטאוי	19.9.2007	1	-	1:500	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	סלים קטאוי	19.9.2007	1	-	1:250	1:250	מחייב	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	סמאח אבורביע	19.9.2007	1	-	1:500	1:500	מחייב	נספח חניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש החזונית										
1.8.1	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
	שאפט ותד	שאפט ותד	021498498	-	לי"ר	רשות מקומית	מס' האגיד	גית המשולש	04683966	
						לי"ר				

יזם במועל										
1.8.2	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
	שאפט ותד	שאפט ותד	021498498	לי"ר	לי"ר	רשות מקומית	מס' האגיד	גית המשולש	04683966	
						לי"ר				

בעלי עניין בקרקע										
1.8.3	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
	שאפט ותד	שאפט ותד	021498498			רשות מקומית	מס' האגיד	גית המשולש	04683966	
						לי"ר				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
1.8.4	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר רישון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' האגיד	כתובת	טלפון	סלולרי
	אדרליכל	אדרליכל	21509278	21383	917	רשות מקומית	מס' האגיד	גית המשולש	046382760	0505656481
	גיאודיט	גיאודיט	057548935	88872		מקומית	מס' האגיד	גית המשולש	046384995	0505404057
	מחנדסת	מחנדסת	026238543			מקומית	מס' האגיד	גית המשולש	046382760	0523902113
	מחנדסת	מחנדסת				מקומית	מס' האגיד	גית המשולש		

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
ועדה מקומית	ועדה מקומית לתכנון ובניה - עירון
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית לתכנון ובניה - חיפה

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. שיפור רווחת דיור.
2. יצירת בסיס חוקי לרישוי מבנים קיימים ללא היתר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד אזור מגורים או לאזור מגורים ב"ל ולמגורים ב"ל.
- ב. הגדלת אחוזי בניה.
- ג. קביעת הוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.477
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				2608	מ"ר	מגורים א'
				13	מסי יח"ד	
		669.36	+ 311.36	358	מ"ר	מגורים ב'2
		4	+ 1	3	מסי יח"ד	
		1693.80	+ 808.80	885	מ"ר	מגורים ב'1
		9	+ 1	8	מסי יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		11,12	מגורים ב'1
		10	מגורים ב'2
		101	דרך מאושרת
		301	שטח ציבורי פתוח

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

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'1
4.1.1	שימושים שימושים מותרים עלפי תכנית ג/1009
4.1.2	הוראות א. מספר מבנים במגרש יהיה לפי שקיים אין להתיר מבנים נוספים פרט לתוספת בניה ב. מבני עזר ומבנה חניה לרכב יהיו צמודים למבנים עיקריים ובתחום קווי בניה מותרים בלבד שטח מבנה העזר לפי טבלת זכויות הבניה של תכנית זו.

4.2	שם ייעוד: מגורים ב'2
4.2.1	שימושים שימושים מותרים עלפי תכנית ג/1009
4.2.2	הוראות א. מספר מבנים במגרש יהיה לפי שקיים אין להתיר מבנים נוספים פרט לתוספת בניה ב. מבני עזר ומבנה חניה לרכב יהיו צמודים למבנים עיקריים ובתחום קווי בניה מותרים בלבד שטח מבנה העזר לפי טבלת זכויות הבניה של תכנית זו.

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים א. שימושים מותרים עלפי תכנית ג/1009
4.3.2	הוראות א. הוראות בניה לש.צ.פ. של תכנית ג/1009 חלות לגבי שטח ציבורי פתוח. ב. אין לבנות בשטח הנ"ל כל בניה שהיא, וכן תותר בהן הנחת דשת ביוב, ניקוז, מים, חשמל וטלפון. ג. המבנים או חלקי המבנים הנמצאים בתחומי שטחים הציבוריים המוצעים, מיועדים להריסה.

שם ייעוד: דרכים, דרכים משולבות		4.4
שימושים		4.4.1
תנועת כלי רכב והולכי רגל		א.
הוראות		4.4.2
הוראות חכויות בניה לדרכים של תכנית ג/1009 חלות לגבי דרכים ודרכים משולבות.		א.
אין לבנות בשטח הדרך כל בניה שהיא, פרט לזו המוזכרת בחוק, פרק א'-פרשנות, וכן תותר בהן הנחת רשת ביוב, ניקוז מים, חשמל וטליפון.		ב.
המבנים או חלקי המבנים הנמצאים בתחומי הדרכים הקיימות והמוצעות, מיועדים להריסה.		ג.

5. טבלת זכויות (הוראות בנייה – מצב מוצע)

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יחיד	תכשית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטח בנייה (מ"ר)		שטח בנייה (מ"ר)		גודל מגרש/מזערי/מלבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צירי- צירי- שמאלי	צירי- ימני	מתחת לקומות	מעל לקומות					סה"כ שטח בנייה מ"ר	שטח שירות	מתחת לקומות עיקרי	שטח שירות				
לפני תקיים	לפני תקיים	4 א א 4 תשריט	1	2	11.50	4	53.60	146.8%	1051.28	325.92	-	56	669.36	716	10	מגורים ב'1
3	3	4 א א 4 תשריט	-	4	11.50	3	50	102%	735	-	-	80.20	654.80	720	11	מגורים ב'1
3	3	4 א א 4 תשריט	-	3	11.50	6	50	112%	1174	-	-	135	1039	1050	12	מגורים ב'1

22/08/2008

עמוד 11 מתוך 22

6. הוראות נוספות**6.1 חלוקה ורישום**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.2 בנינים קיימים החורגים מהוראות התוכנית

הבניה הקיימת בתחום תכנית זו תהיה לפי המצב הקיים וכל תוספת בניה תהיה לפי הוראות תכנית זו. הועדה המקומית רשאית לאשר מבנים קיימים החורגים במרווחים צדדיים ואחורי, בתנאי שהמבנה משתלב בסביבה הקרובה, ואין בחריגה משום הפרעה לסביבה. הועדה המקומית רשאית לאשר בנינים קיימים החורגים מקו בנין קדמי, בתנאי שרוב הבניינים הקיימים באותה דרך נמצאים בקו בנין דומה, הקלה במספר קומות ובאחוזי הבניה ניתנים לאישור במסגרת הקלה. בניה חדשה או תוספת בניה לבניינים קיימים יהיו עפ"י הוראות תכנית זו. הועדה המקומית רשאית לאשר תוספת בניה על מבנים קיימים על קונטור המבנה הקיים.

6.3 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי
- ב. להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ד. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.4 ניקה

ניקוז השטח ממי גשמים יבוצע באמצעות צינורות תת קרקעיים עפ"י תוכנית ניקוז, שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ותבוצע לשביעות רצונו ותהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

6.5 הרחקת אשפה

מקום המכילים לאסיפת אשפה יקבע בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ובאישורו.

6.6 ביוב

כל המבנים יחוברו לרשת ביוב מרכזית ע"ח מבקש ההיתר עפ"י הנחיית ובאישור הרשות המקומית, לא יצא היתר בנייה אלא אחרי חיבור המגרש למערכת ביוב מרכזית עפ"י תוכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה הפעלת מיתקן הביוב שישירת את הישוב כפתרון קצה.

6.7 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.8 מים

אספקת מים למבנים תהיה מרשת המים של הרשות המקומית ועפ"י היתר מהועדה המקומית.

6.9 חשמל**איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה: קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

א. ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.00 מ'
ב. בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.00 מ'
ג. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'
ד. בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.00 מ' מציר הקו
ה. בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.00 מ' מציר הקו
ו. מהנקודה הקרובה ביותר לאורך רשת	1.00 מ'
ז. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.00 מ'

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.10 היטל השבחה

- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.11 חניה

מקומות החניה יהיו בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.
לא יוצא היתר בניה אלא אם הובטח מקום חניה לרכב תוך גבולות המגרש בהתאם לתקן חניה.

6.12 הפקעות לצרכי ציבור

כתנאי להוצאת היתרי בניה השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.13 הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1089, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו עתיקות מוכרז.

6.14 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.15 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק יי בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.16 סטיה ניכרת

כל תוספת יחידות דיור / שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה מעבר למוצע בתחום התוכנית תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית), התשס"ב - 2002.

6.17 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדווי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדווי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.





7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
א	מימוש התכנית בפועל	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			021498498	שאפע ותד	מגיש התוכנית
			021498498	שאפע ותד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			021498498	שאפע ותד	בעלי עניין בקרקע
			021509278	סלים קטאוי	עורך התכנית

לשר ח"מ - מי שפז ל 3 בסני' גל 6/8/08

ימאל עלושי, עורך
מ.ר. 24777

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 ב"חלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		✓
		• שמירת מקומות קדושים		✓
	• בתי קברות		✓	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	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)	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		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?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות 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 במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה _ סלים קטאוי __ (שם), מספר זהות _021509278_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ע/917 ששמה _הגדלת אחוזי בניהנ_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 21363.
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 שנלווה 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.


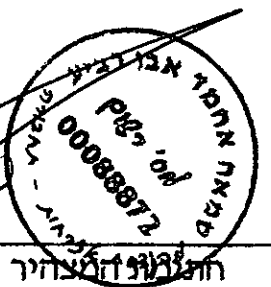
משרד להנדסת בנין אדריכלות
 התכנון ע"ש
 אדרי סלים קטאוי
 חתימת המצהיר

6.8.08
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה סמאח אבון רביע (שם), מספר זהות 026238543, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ע"ר/917 ששמה הגדלת אחוזי בניה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם כ"ל (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 88872 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום מג"מ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מג"מ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והטאמר 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.



 חתום וחתומה

9.2.08
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ען/917

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8/9/05 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מוחמד גרה
מהנדס גאולוגי מוסמך
מ"ר 40182 / מ"ר 719
ג'ת המשולש 06-6384995

219
מספר רשיון

ע. ס. א. א. א.
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 12/1/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מוחמד גרה
מהנדס גאולוגי מוסמך
מ"ר 40182 / מ"ר 719
ג'ת המשולש 06-6384995

219
מספר רשיון

ע. ס. א. א. א.
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.

מוחמד גרה
מהנדס גאולוגי מוסמך
מ"ר 40182 / מ"ר 719
ג'ת המשולש 06-6384995

219
מספר רשיון

ע. ס. א. א. א.
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

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 המאשר	מוסד התכנון	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.