

## מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי: הוועדה המקומית לתכנון ובניה זבולון

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית זבולון

שם ישוב: ראס עלי

- זיהוי וסיווג התוכנית

מס' התוכנית - זב/מק/1/239 :-

תוכנית מפורטת המהווה שינוי למתאר מספר ג/ 1101 : הקטנת קוי בנין הקבועים בתכנית, שאר הוראות תכנית מס ג/1101 ימשיכו לחול .

מקום התוכנית:

התכנית נמצאת בראס עלי

נ.צ. מרכזי*	מזרח:	742/030	צפון: 214/810
מספר גוש**	חלקות	חלקות	חלקי חלקות
10369			26

שטח התוכנית: 0.495 דונם

בעלי עניין:

בעל הקרקע: סאלח סומריה, ראס עלי.

מגיש התוכנית: תאופיק סומריה, ראס עלי .

עורך התוכנית: אינג' עטארייה פרג', שפרעם, טל-פקס 04-9500148

ד"א [faraj\\_at@netvision.net.il](mailto:faraj_at@netvision.net.il)

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

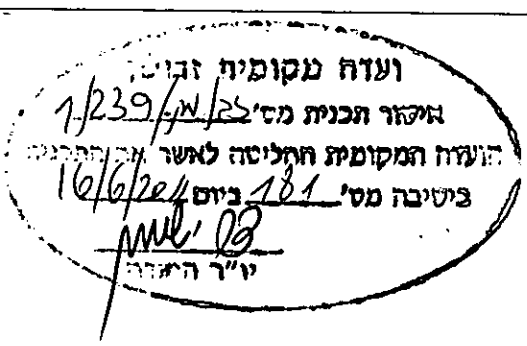
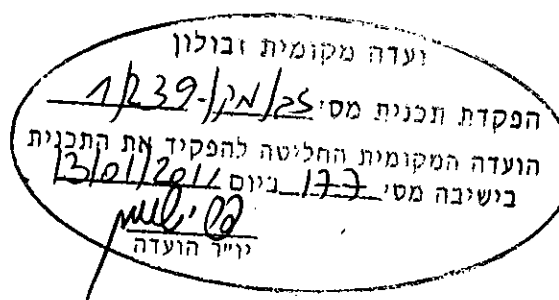
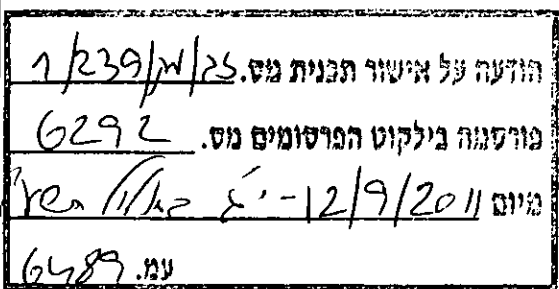
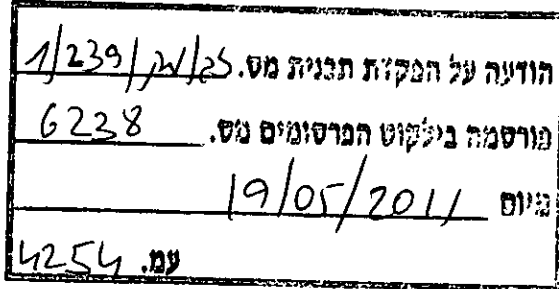
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' זב/מק/1/239

שם תוכנית: שינוי קוי בנין הקבועים בתכנית

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: זבולון  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת לפי סעיף 62א(א)

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
 <p>ועדה מקומית זבולון                  אישור תכנית מס' זב/מק/1/239                  הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית                  בשינוי מס' 101 ביום 16/6/2011                  יו"ר הועדה</p>	 <p>ועדה מקומית זבולון                  הפקדת תכנית מס' זב/מק/1/239                  הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית                  בשינוי מס' 177 ביום 13/11/2011                  יו"ר הועדה</p>
 <p>הודעה על אישור תכנית מס' זב/מק/1/239                  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6292                  ביום 12/9/2011 - עמ' 6489</p>	 <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' זב/מק/1/239                  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6238                  ביום 19/05/2011 - עמ' 4254</p>

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי הבנין הקבועים בתוכנית ע"פ בניינים קיימים בשטח בגוש 10369 חלקה 26 בראס עלי

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	מפורטת לשינוי קווי בנין הקבועים בתכנית זב/מק/1/239	יפורסם ברשומות
1.2 שטח התוכנית	0.495 דונם	
1.3 מהדורות	שלב	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• מתן תוקף</li> </ul>	
	מספר מהדורה בשלב 1	
	תאריך עדכון המהדורה	
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• לפי סעיף בחוק</li> <li>• 62 א(א) סעיף קטן (4)</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• היתרים או הרשאות</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• לא</li> </ul>	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

קואורדינטה X  
214810  
קואורדינטה Y  
742030

1.5.2 תיאור מקום התכנית נמצא בחלקו הצפוני של הכפר ראס עלי

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מועצה אזורית זבולון התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

חיפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ראס עלי

יפורסם ברשומות

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10396	• מוסדר	• חלק מהגוש		26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
8/10/1992	י.פ. 4047	<p>תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/1101 ממשיכות לחול.</p> <p>גבולות המגרש תואמים תשריט חלוקה ח-52 חתום ע"י הבעלים ומאושר ע"י הוועדה</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• שינוי</li> <li>• תואם</li> </ul>	ג/1101
				ח-52

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
22/10/2010	עטארייה פרג'	עטארייה פרג'	1			1:250	מנחה	נספח תניה
26/10/2010	עטארייה פרג'	עטארייה פרג'			15		מחייב	הוראות התוכנית
22/10/2010	עטארייה פרג'	עטארייה פרג'	1			1:250	מחייב	השריט התוכנית

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

25/05/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 15

## 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
10396/26	לי"ר	לי"ר	0524619473	לי"ר	ראס עלי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	023200694	תאופיק סומרי	לי"ר

### 1.8.2 ז"ס בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	0524619473	לי"ר	ראס עלי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	023200694	תאופיק סומרי	לי"ר

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	0524619473	לי"ר	ראס עלי	לי"ר	לי"ר	לי"ר	020156865	020156865	סאלח סומרי	לי"ר

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Faraj_at@netvision.net.il	04-9500148	0523711968	04-9500148	שכונת אלעין 48/510 שפרעם 20200				84116	024769119	פריג' עטארייה	מאזרחי
Taha_wtz@netvision.net.il	04-9863408	0526089120	04-9863410	כפר מנדא 17907 ת.ד. 486				712	056297450	טאהא זידאן	מודד מוסמך

25/05/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 15



**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

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**

הקטנת קווי בנין על מנת להסדיר בנין קיים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הקטנת קווי בנין לפי המסומן בתשריט שאר ההוראות לפי ג/1101 ימשיכו לחול

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.495 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	לי"ר	לי"ר	ללא שינוי	0.495 מ"ר	מ"ר	מגורים
קיים פתרון חניה	לי"ר	לי"ר	ללא שינוי	6.0 יח"ד לדוני	מס' יח"ד	
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	דיוור מיוחד
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מס' יח"ד	
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מסחר
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	תעסוקה
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	חדרים	תיירות /
	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפומים		תאי שטח		יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגורים א'3
			1	

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.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
75%	371.25	75%	371.25
			1101 מס' תכנית מס' ג/1101

25/05/2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 15

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

	<b>4.1</b>
<b>מגורים א'3</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
בהתאם למגורים א בתכנית מס' ג/1101	.א.
	.ב.
	.ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
בהתאם לטבלת זכויות הבניה	.א.
	.ב.
	.ג.

	<b>4.2</b>
<b>שם ייעוד:</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
	.א.
	.ב.
	.ג.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
	.א.
	.ב.
	.ג.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בניה (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפלס לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגושי/מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
			מספר קומות	מספר קומות		מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שרות	עיקרי				שרות	עיקרי					
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט
לפי ג/1101																								
מגורים א"נ																								

25/05/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 15

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 - תשתיות:

#### 6.1.1. מיים:

אספקת מיים תהיה מרשת המיים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

#### 6.1.2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

#### 6.1.3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב באישור הרשות המקומית ותאגיד המיים וביוב.

#### 6.1.4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	3.0 מ' .
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מ' .
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ' .
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ' .
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ' .

אין לבנות מבנים 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 כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.  
המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### 6.1.5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי

עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.2. - הוראות כלליות****6.2.1 הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**6.2.2 רישום:**

בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

**6.2.3 מבנים להריסה:**

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יואחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו

**6.2.4. היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.2.5. חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.2.6 עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח

**6.2.7 הוראות הג"א:**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.2.8 כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.3 שונות**

6.3.1 הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה יחולו על יוזמי התכנית בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה.

6.3.2 כתב שיפוי כנגד תביעות נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה זבולון לפי סעיף 197 (בגין ירידת ערך) לחוק התכנון והבניה בגין התכנית, יצורף לתכנית ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

6.3.3 תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תכנית זו במידה וייפסקו, ישולם במלואו ע"י יוזמי התכנית.

6.3.4 היתר הבניה בתחום התכנית יותנה בקיומן בשטח של התשתיות המתאימות הנדרשות ובקבילות מתאימה.

6.3.5 היתר בניה בתחום התכנית יותנה בביצוע תחילה של רישוי כחוק למבנים ללא היתר הנמצאים בתוכה.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**


תקופת מימוש התכנית הינה 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 26/5/11	חתימה: <i>א. תמיר</i>	שם: תאופיק סומרי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 26/5/11	חתימה: <i>פרדענואר</i>	שם: עטארייה פרג'	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מקום אזהרה: מספר 84116	תאגיד:	

תאריך: 26/5/11	חתימה: <i>ר. יוסף</i>	שם: תאופיק סומרי	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 26/5/11	חתימה: 	שם: סאלח סומרי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	



**נספח הליכים סטטוטוריים**

פרג' עטארייה  
מתיקס/מזכירות  
מ.ת. 84115  
מס' 84115

עורך התוכנית: אינג' עטארייה פרג' תאריך: 26/8/11 חתימה:

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אינג' עטארייה פרג' (שם), מספר זהות 024769119,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' זב/מק/1/239 ששמה מפורטת לשינוי קווי בנין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 84116.
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.

פרמ עטארייה  
מהנדס אזרחי  
מ. 84116  
חתימת המצהיר

26/5/11  
תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 1/239/זב/מק

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

## 1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

משרד לשירותי תודעת  
 כ.מנדא 10-98634-04

שם המודד: ט.טאהא זידאן מספר רשיון: 712 חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## 2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: \_\_\_\_\_ מספר רשיון: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

פרג' עטאריה  
מנהל  
מ.ד. 64715

עורך התוכנית: אינג' עטאריה פרג' תאריך: 20/1/11 חתימה:

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	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	√	אם כן, פרט: _____		
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		<b>הוראות התוכנית</b>
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	<b>תשריט התוכנית<sup>(1)</sup></b>
	√	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	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		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "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 בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי יעוד.

## נספח הליכים סטטוריים

פרג' עטארייה  
מהנדס ארטיסט  
מ.ת. 841  
תאריך: 28/5/11

עורך התוכנית: אינג' עטארייה פרג' תאריך: חתימה: 28/5/11

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		