



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': ג/19407

שם תוכנית: הרחבת בית צמוד קרקע בשכונת הוילות שמדרום לרח' הרצל
בעכו

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: עכו
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

התכנית אמורה לספק תשתית תכנונית להרחבת יחיד קיימת.
התכנית החלה על השטח, היום, אינה מאפשרת הוצאת היתר בניה להרחבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

**שם תוכנית: הרחבת בית צמוד
קרקע בשכונת הוילות בגוש 18553
חלקה 35 בעכו**

שם התוכנית

יפורסם
ברשומות

19407/ג

מספר התוכנית

0.340 מ"ר



• מתן תוקף

שלב



4

מספר מהדורה בשלב

15/11/2013

תאריך עדכון המהדורה

• לי"ר

סוג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לי"ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים		מרחב תכנון מקומי	עכו
		קואורדינטה X	207080
		קואורדינטה Y	759550
1.5.2 תיאור מקום		עכו שכונת הוילות שמדרום לרח' הרצל וממערב לרח' ז'בוטינסקי	
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית		רשות מקומית	עיריית עכו
		התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות
1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית		יישוב שכונה	עכו שכונת הוילות שמדרום לרח' הרצל וממערב לרח' ז'בוטינסקי
		רחוב מספר בית	הסביון 11

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18553	מוסדר	• חלק מהגוש	35	59

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים 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

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
ג/849 מתאר	• שינוי	-שינוי יעוד המאוסר	4392	17/3/1996
ג/1657 מפורטת	• שינוי	הגדרת זכויות בניה וגובה מותר - שינוי קווי בניין -הנחיות בינוי חדשים	2119	19/6/1975
2/50/21 תרש"צ	• כפיפות	במקרה של סתירה תוכנית ג/19407 גוברת	4618	24/3/1998

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אסמר נחאס ג'אניט	26-1-2012	ל"ר	22	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אסמר נחאס ג'אניט	26-1-2012	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אסמר נחאס ג'אניט	26-1-2012	1	1	1:100	מנחה	נספח בינוי

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

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

מגיש התוכנית										
גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
			054-7662080	04-9819518	שביל הסביון 11, עכו	לי"ר	לי"ר	לי"ר	052438884	לי"ר
			054-7662080	04-9819518	שביל הסביון 11, עכו	לי"ר	לי"ר	לי"ר	056995459	לי"ר

יום במפעל										
מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל
לי"ר	דא ברברה	056995459	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שביל הסביון 11, עכו	רח' העצמאות 52, עכו	054-7662080		

בעלי עניין בקרקע										
מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל	1.8.3
לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ.מ.ג.	רח' פל-ים 15, חיפה	04-8355441			04-8355469		• בעלים
לי"ר	עיד ברברה	052438884	לי"ר	שביל הסביון 11, עכו	04-9819518	054-7662080				• חוכר
לי"ר	דא ברברה	056995459								• חוכר

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע/ תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל
מתנדט	אסמר נחאס ג'אניט	54813308	29027	אסמר ג'אניט ויוסף שירותי הנדסה ואדריכלות		רח' בן עמי 65, עכו	04-9550051	050-5722716	04-9550051	asany@bezeqint.net
• עורך ראשי										
מווד	שליסברגר גדי	006857510	537	ס.מ. שירותי מדידה והנדסה		מכר, ת.ד. 25105	04-9565455	054-4603011	04-9565455	Majced48@netvision.net.il

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
ל"ר	ל"ר

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 הוראות התוכנית**

קביעת זכויות והוראות בנייה לאיזור מגורים א בחלקה 35 גוש 18553 בעכו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת זכויות בנייה
- קביעת הוראות בינוי

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = 0:340 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עפר	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא ניתן זכויות בניה מכניות מאושרות קודמות.		240	58 מ"ר	182 מ"ר	מ"ר	מגורים א'
		מ"ר				
		1		1	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
סביבה חופית		עתיקות	
11		11	מגורים א
12		12	שביל

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
94.4%	321	94.4%	321
5.6%	19	5.6%	19
100%	340	100%	340
סה"כ		סה"כ	
מגורים א		מגורים ב	
שביל		שביל	

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א		4:1
[שימושים]		4:1:1
בית מגורים כולל ממ"ד או מקלט		א.
מחסן ביתי		ב.
[הוראות]		4:1:2
א.	גגות	יותר גג שטוח או גג רעפים משופע. בשני המקרים יש לשלב את המתקנים הטכניים: דודי שמש, קולטי שמש, אנטנות בתכנון הגג במקרה של גג משופע תותר הצבת קולטי השמש על שיפועי הגג. הדודים יוסתרו בחלל הגג.
ב.	חומרי גמר	חומרי גמר של הבניינים והפיתוח יהיו חומרים עמידים לאורך זמן, כגון אבן טבעית או מלכותית, או שליט צבעוני. לא יותר טיח שפרץ. תוספות הבניה מותרות בשיקום כללי של חזיתות הבניין הקיים.
ג.	צנרת	הצנרת מכל סוג תעבור בתעלות בגוף המבנה ולא ע"ג החזיתות.
ד.	מוזגנים	יש לכלול בבקשה להיתר פרט ארכיטקטוני להסתרת חלקי המזגנים החיצוניים.
ה.	גדרות	תותר הקמת קיר גדר בין שכנים בגובה מירבי 2.2 מ'.
ו.	מחסן	תותר הקמת מחסן בשטח מירבי 10 מ"ר בחזית האחורית של המגרש בקו בניין אחורי וצידי אפס.
[הוראות]		4:1:2
ז.	הוראות לפי ג/1657	

שם ייעוד: שביל		4:2
[שימושים]		4:2:1
שביל – הוראות לפי ג/1657		א.
[הוראות]		4:2:2
א.	הוראות לפי ג/1657	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים א'	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה אחוים										יעד				
			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לבניסה הקובעת		שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
				מספר צימפות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%)							משטח תא (מטר)	גובה מבנה		
																מספר קומות	מספר
.... 10	... 0	... 0	.. 0		2	6.1 עד	50%	3	1	95%	95%	-	-	20%	75%	321	11

- תכנית מקסימלית מותרת עד 50%, וכל חריגה ממנה תהווה סטיה ניכרת מהתכנית.
- תתאפשר בניה בקו בנין קדמי 0, דוגמת בניה קיימת בהמשך הרוחב.
- בקו בנין צדדי 0 לא תאושר פתיחת חלונות. אישור פתיחת חלונות בחזית צידית תותר רק בקיר הממוקם בקו בנין צדדי מינימלי של 3 מ'.
- תותר הקמת מחסן בשטח מירבי 10 מ"ר בחזית האחורית של המגרש בקוו בנין אחורי וצדדי 0.
- מרפסת גג תותר בתנאי שייבנו קירות חוצצים בין בית זה לבתים שכנים בגובה 1.8 מ'.
- גובה מבנה נמדד מפני קרקע סופיים.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בנייה**

תנאי להוצאת היתר בניה אישור תכנית בינוי ע"י ועדה מקומית.

6.2 תשתיות

מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הועדה מקומית.
ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
ביו-ב - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב המאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.3 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מהתיל
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.
 להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפח האשפה בשטח המגרש ויוסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5. היטל השבחה

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

6.6. חניה:

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

6.7. עתיקות:

1. השטח המסומן בתשריטתו שפרטו מפורטים להלן) 4401/0 "עכו, אתר תת ימ"י י"פ: 3949 עמ" 989 מיום : 28/11/1991 ; 2295/0 "עכו (צפון) " י"פ: 4539 עמ" 4197 מיום : 03/07/1997 ; 2266/0 "עכו" י"פ: 1583 עמ" 741 מיום : 01/12/1969 היטל/נס אתר/י עתיקות המוחרז / ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ח 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ח 1978.
3. במידה ויידרש ל ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היום במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התש"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, יישו על ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצרכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ואו המחוזית לפי סמותה שבדין, רשאית להיתר שינויים בתכנית הבניה ואו לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.8. הוראות הג"א:

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

6.9. כיבוי אש:

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

6.10 טיפול במי נגר עילי

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

6.11 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בנייה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008")

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע (לא רלוונטי)****7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: עיד ברברה	חתימה:	תאריך: 29/5/14 מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אסמר נחאס ג'אניט	חתימה:	תאריך: 29/5/14 מספר תאגיד:
יוזם בפועל	שם: עיד ברברה	חתימה:	תאריך: 29/5/14 מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: עיד ברברה	חתימה:	תאריך: 29/5/14 מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: עיד ברברה	חתימה:	תאריך: 29/5/14 מספר תאגיד:
בעל עניין בקרע	שם: עיד ברברה	חתימה:	תאריך: 29/5/14 מספר תאגיד:

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.

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

^(א) מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט תוכנית".

^(ב) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 מחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	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 ואיוון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

(3) עפ"י תקנות התכנון וחב"מ, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י תחלפת/חנחית מוסד התכנון.

(4) מספרי הטעמים מתייחסים לחלק א' בנהל מבא"ת – יחידות לעריכת הוראות התוכנית.

(5) ראה תתייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובחנחית האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון בעתד האינטרנט של משרד המים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת ביח לע"מ בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהיר עורך התוכנית

5/14
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר 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.

_____ חתימת המצהיר

_____ 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: ג/19407

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) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית
 מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שלוסנברג גדי שם המודד
 מספר רשיון 537
 תחילה
 תאריך 25-11-2012

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי,
 נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום : 119 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים
 שבתוקף.

שם המודד 119
 מספר רשיון 537
 תחילה
 תאריך 119

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 מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת חלה.	וולחוף	5.12.2012
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• 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.