

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' הל/557/א'
שם תוכנית: מעון לחוסים, רח' שדות, אבו גוש

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: הראל
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p> חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>21.6.12</u> לאשר את התכנית </p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר </p> <p> _____ תאריך </p> <p> _____ נציג הוועדה המחוזית </p>	

דברי הסבר לתוכנית

במתחם 4 אבו גוש מתוכנן מעון למגורי חוסים עפ"י הנחיות משרד הרווחה.

בכדי להשלים המבנה עפ"י הפרוגרמה והדרישות של משרד הרווחה, יש צורך בהגדלת זכויות בניה. עפ"י הזכויות הקיימות לא ניתן להשלים המבנה ולתת מענה לכל הצרכים החיוניים לחוסים.

מגיש התכנית הינו הבעלים של הקרקע.

על הקרקע מתבצעת בניה עפ"י היתר והינה בשלבי גמר. הבניה המתבצעת הינה שלב ראשון מהפרוייקט המתוכנן עפ"י פרוגרמה.

היקף הזכויות המבוקש הינו תוספת של 2093 מ"ר לזכויות המאושרות בהיתר בניה ובסה"כ הזכויות המיועדות למעון הינם 5282 מ"ר.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מעון לחוסים, רח' שדות, אבו גוש
		מספר התוכנית	הל / 557/א'
1.2	שטח התוכנית		3.672 ד'
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	5
		תאריך עדכון המהדורה	04-12-2012
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן
		לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
		היתרים או הרשאות	תוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם
ברשומותיפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	הראל
		קואורדינטה X	209700
		קואורדינטה Y	635100
1.5.2	תיאור מקום	בחלק הצפון מערבי ליישוב אבו גוש	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	אבו גוש
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	ירושלים
		יישוב	אבו גוש
		שכונה	מערבית
		רחוב	השדות
		מספר בית	--

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29540	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	7

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
הל/מק/557	100A

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
04/12/93	4082	תכנית זו גוברת על תכנית מ/במ/113 א'.	• שינוי	מ/במ/113 א'
07/08/09	5947	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית הל/מק/557 ממשיכות לחול	• שינוי	הל/מק/557
29/01/2009	5908	תכנית זו כפופה לתת"ל 24	• כפיפות	תת"ל 24

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	נמני שחאדה	05-02-2011	ל"ר	14	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	נמני שחאדה	05-02-2011	1	ל"ר	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
	וועדה מחוזית	נמני שחאדה	05-02-2011	1	ל"ר	1:200	• מנחה	תכנית בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים 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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
--	---	--	0544646250	04-6568701	נצרת 16000 ת.ד. 2289	ל"ר	ל"ר	511370298	רנד בע"מ - חברה לרווחה נפשית	ל"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
--	--	0544646250	04-6568701	נצרת 16000 ת.ד. 2289	ל"ר	ל"ר	511370298	רנד בע"מ - חברה לרווחה נפשית	ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
--	--	0544646250	04-6568701	נצרת 16000 ת.ד. 2289	ל"ר	511370298	רנד בע"מ - חברה לרווחה נפשית	ל"ר
	02-6272265		02-6272431	רחי אלוהרא 17 אבו נוש	ל"ר	030917827	מוחמד אבו נוש	ל"ר
	02-6272265		02-6272431	רחי אלוהרא 17 אבו נוש	ל"ר	027616531	ראסם אברהים	ל"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nazmis@netvision.net.il	04/6467278	0543066590	04/6569210	17902 עין מאהל ת.ד. 132	ל"ר	056958671	נמני שחאדה	אדריכל
Mzd2005@yahoo.com	022347686	0542207206	02/2347685	ירושלים עטרות	ל"ר	991	אלעזבי	מודד מוסמך

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
לי"ר	לי"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 מטרת התוכנית**

תוספת בניה במעון חוסים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי ייעוד ממגורים ב' לדיוור מיוחד ומבנים ומוסדות ציבור.
2. תוספת זכויות בניה של 2,014 מ"ר, לסה"כ 5,282 מ"ר. (עיקרי 3,220 מ"ר, שירות 2,062 מ"ר)
3. תוספת 1 קומה, סה"כ קומת מרתף +3 קומות מעל כניסה קובעת.
4. תוספת מבנה למגורי צוות.
5. קביעת תנאים להוצאת היתר בניה.
5. קביעת קווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.672 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3,220		+1,384	1,836	מ"ר	מוסד ציבורי

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 כפופים		תאי שטח		יעוד
לייז	לייז	100A	דיר מיוחד ומבנים ומוסדות ציבור	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסיומן של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
100%	3,672	100%	3,672	מגורים ב'
100%	3,672	100%	3,672	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	דיוור מיוחד ומבנים ומוסדות ציבור	
4.1.1	שימושים	
	בנייני שירותים קהילתיים, מוסדות חינוך, פנימייה, גני ילדים, פעוטונים, וכיו"ב. ומגורי צוות.	
	שטחים פרטיים פתוחים, שבילים, מגרשי משחקים, דרכים, חנייה ומערכות תשתית	
4.1.2	הוראות	
א.	עיצוב אדריכלי הבניה תבוצע באבן טבעית מרובעת ומסותת. הבניה באבן נסורה חלקה שאיננה מסותת אסורה. מסתורי כביסה – ישולבו בתוך מגרעות בבנין ואו ישולבו בעיצוב החזית.	
ב.	קולטי שמש על הגג א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.	
ג.	פסולת בנין יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג') לתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל-1970.	
ד.	תנאים להיתר בניה: א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבנין עם מהנדס הועדה המקומית ואו מי מטעמו. ב. הגשת תכנית פיתוח שטח לכל מגרש בקו"מ 1:100, לאישור מהנדס הועדה המקומית ואו מי מטעמו. התכנית תכלול את האלמנטים שיידרשו. ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר ואו מי מטעמו: קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו דרך ואו עמוד תאורה ואו קווי תאורה ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן: עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכורכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות. ד. התאמת סך השטחים הפתוחים לפרוגרמת משרד הרווחה לענין תוספת מבנה המגורים.	
ה.	היטל השבחה א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
ו.	הוראות בנושא חשמל איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל לא יינתן היתר בניה לבנין 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	

<p>החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) מהנקודה הקרובה ביותר לאורך רשת מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</p> <p>3.0 מטר 2.0 מטר 5.0 מטר 20.0 מטר 35.0 מטר 1.0 מטר 3.0 מטר</p> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' מכבלים מתח גבוה ו 5.0 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת לקבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>			
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>		פיקוד העורף	ז.
<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>		אשפה	ח.
<p>קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>		סידורים לנכים	ט.
<p>היזם מתחייב לשפות את הוועדה המקומית בגין כל תשלום שהוועדה המקומית תתחייב לשלם, בעקבות אישור או ביצוע תכנית זו. להבטחת התחייבותו יפקיד היזם בידי הוועדה התחייבות בנוסח שתקבע הוועדה.</p>		שיפוי	י.
<p>על פי חוק העתיקות, התשל"ח – 1978, עם יתגלו בשטח התכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.</p>		רשות העתיקות	יא.
<p>יותר לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת-הקרקע בתחום המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (חצץ, או חלוקים וכד') הכל עפ"י תמ"א 34 ב/4</p>		תלחול מי נגר	יב.
<p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן החניה במקום בזמן אישור היתר הבניה. 2. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. 3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - הגשת תכנון מפורט של התניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפריקה והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו לאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p>		חניה	יג.
<p>1. קווי הבנין המפורטים בתשריט התכנית הינם מחייבים, צמצום השטח שבין גבול המגרש לבין קווי הבנין, יחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002. 2. גובה הבניה המרבי כמצויין בנספח הבינוי, הינו מחייב וכל סטיה ממנו תחשב כסטיה ניכרת בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התשס"ב – 2002.</p>		סטיה ניכרת	יד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות יחידים לדונם (נטו)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש/ מזגרי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צנדי-שמאלי	צנדי-ימני								קדמי	מתחת לבנייה	מעל מפלס לפנייה הקובעת				שטחי הקובעות
			1	13.70	39%	לי"ר	לי"ר	144%	5282	958 תניה 145 שירות	--	1104	3220	3672	100A	דיוור מילוח ומבנים (מוסדות ציבור)

* שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

** שטחי מדרגות החירום לא נכללים בשטחי הבניה המותרים.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הבניה תבוצע בהיקף אחד, לא תותר בניה בשלבים	--

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית זו – 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 2/1/04	חתימה: רנד חברה לרווחה נפשית למשפחה בע"מ	שם: רנד בע"מ חברה לרווחה נפשית	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 2/1/04	חתימה: רנד חברה לרווחה נפשית למשפחה בע"מ	שם: נזמי שחאדה	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 2/1/04	חתימה: רנד חברה לרווחה נפשית למשפחה בע"מ	שם: רנד בע"מ חברה לרווחה נפשית	זים בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 2/1/04	חתימה: רנד חברה לרווחה נפשית למשפחה בע"מ	שם: רנד בע"מ חברה לרווחה נפשית	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: מוחמד אבו גוש	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: י.ל.ל. ס.א.ר.י.נ. י"ג י"ב		

תאריך:	חתימה:	שם: ראסם אברהים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: י.ל.ל. ס.א.ר.י.נ. י"ג י"ב		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

נזמי שחאדה
תתימה: _____
תאריך: 05/01/2011
מס' תיק: 275/11

עורך התוכנית: נזמי שחאדה _ תאריך: 05/01/2011 _ 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.

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 וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: נספח בינוי		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה,	✓	
	2.4.2	קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה	✓	
	2.3.3	(הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	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	✓		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה: (3)		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		איחוד וחלוקה
✓		• 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		
	✓	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 /או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיוק 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 תקנת 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 ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **נזמי שחאדה**_(שם), מספר זהות 56958671,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' הל/557/א' ששמה מעון לחוסים, רח' שדות, אבו גוש_ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____.

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.

נזמי שחאדה - אב
רח' שדות, אבו גוש
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: הל/557/א'

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: 6.6.2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

גבארה תאופיק

שם המודד: גבארה תאופיק מספר רשיון: 991
 מהנדס גאודזיה/ מודד מוסמך מס' רשיון: 991
 תאריך: 6.6.2012

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 6.6.2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

גבארה תאופיק

שם המודד: גבארה תאופיק מספר רשיון: 991
 מהנדס גאודזיה/ מודד מוסמך מס' רשיון: 991
 תאריך: 6.6.2012

נספח הליכים סטטוטוריים

נזמי שחאדה - יהודית
 תאריך: 05/02/2011 חתימה:
 מס' 37503

עורך התוכנית: נזמי שחאדה תאריך: 05/02/2011 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

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

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.