

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/16145

תכנית זו תקרא בניין מגורים ברח' השופטים מהווה שינוי לתכנית
ג/6724 מאושרת טה/מק/ג/6724 / 1 מאושרת.

הצפון

מחוז

עיריית טבריה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16145
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 11.07.07 לאשר את התכנית
רצ'ל גדז'
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

16145
הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5815
מיום 5.6.08

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין והגדלת אחוזי בניה ותוספת יחידת דיור למבנה ברחוב השופטים בטבריה המהבה
שינוי לתכנית מס' ג/6724 ותכנית מס' טה/מק/ג/6724/1 מאושרות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז הצפון

תוכנית מס' ג/16145

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית זו תקרא בניין מגורים ברח'
השופטים מהווה שינוי לתכנית ג/6724
ותכנית טה/מק/ג/6724 1/ מאושרת.

1.1 שם התוכנית

806 מ"ר (מדידה גראפית)

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות שלב

- מילוי תנאים להפקדה

1 מספר מהדורה

25-5-07 תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

- ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף

ל"ר

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עריית טבריה**

קואורדינטה X 744500

קואורדינטה Y 249175

1.5.2 תיאור מקום

רח" השופטים טבריה

עריית טבריה

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

טבריה

שכונה

רחוב

מספר בית

רח" השופטים

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15037	• מוסדר	כל הגוש	129	155

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
15037	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
6724/ג	1064

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
6724/ג	שינוי		4458	21-22-1996
טה/מק/ג/ 6724/1	שינוי		5528	7-6-2006

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד עד כאן היא לאורך, ומהעמוד הבא היא לרוחב. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם מסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		גאנס האיל	גאנס האיל	20-9-06	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט תכנית
		גאנס האיל	גאנס האיל	20-9-06		20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית

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	מגיש התוכנית
15037/129	Gama1@Bartak.net.il	04-6725888	050-4544735	04-6725888	בית המעלות רח" הירדן 100 טבריה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	37188	54451059	האיל גאם	מהנדס	מגיש התוכנית

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	יזם בפועל
לי"ר	0503-644428	לי"ר	לי"ר	א"י טבריה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	לי"ר	511309443	אברהם בר כוכבא בע"מ	לי"ר	יזם בפועל

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	בעלים
לי"ר	לי"ר	0503-644428	לי"ר	ארזין 13 רמת טבריה א"י טבריה	לי"ר	ח.פ. 511309443	אברהם בר כוכבא בע"מ	לי"ר	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Gama1@barak.net.il	04-6275888	0504-544735	04-6725888	בית המעלות רח" הירדן 100 טבריה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	37188	50051059	גאם האיל	מהנדס	• עורך ראשי
adaawe@bezeqint.net	04-6418898	0523-285181	04-6418898	טרטאן ת.ד. 946 מיקוד 16950	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	986	025950676	זייד עזוי	מודד מוסמך	• מודד
zoapi@netvision.net.il	04-6080552	לי"ר	04-6457174	נצרת בניין 24 רח" 114	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	88109	26243360	סאמר זעבי	מהנדס ויועץ תחבורה מסמך	• יועץ תנוע • תנוע • תנוע

(נא לא לצמצם כאן שורות. הגדרת העמוד במקטע זה היא לרוחב, ומהעמוד הבא היא לאורך. נא למחוק הערה זו לפני הגשה)

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 מטרת התוכנית**

- 1- שינוי קו בניין אחורי מ- 6 מ' ל- 4 מ' וקו בניין בצד ימין (דרומי) מ- 4.0 מ' ל- 3.5 מ'
- 2- הגדלת שטח בניה עיקרי
- 3- תוספת של 1 יח"

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תכנית שינוי בקווי בניין והגדלת אחוזי בניה ותוספת קומה למבנה ברחוב השופטים בטבריה .



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
				0.806	שטח התוכנית – דונם
תוספת יח"ד אחד	11		1	10	מגורים – מספר יח"ד
	1202		277	925	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
				ל"ר	מגורים מיוחד – מספר יח"ד
				ל"ר	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
				ל"ר	מסחר – מ"ר
				ל"ר	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
				ל"ר	מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
				ל"ר	מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
				ל"ר	מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	
מגורים ב'	100	ל"ר	ל"ר
כביש קיים	10		

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	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	1- דירות מגורים
	2- חדר שירות וחדרי מדרגות
	3- מחסנים פרטיים לדירי המבנה .
4.1.2	הוראות
א.	ל"ר ל"ר
ב.	
ג.	

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
	תשמשה לדרכים לרכב , לדרכים משולבות לתנועה מוטורית ורגלית , לשבילי הולכי רגל , לשטחים מרוצפים, לטיילות, לחנייה ליכב , לדוכני מפעל הפיס , לגשרים , לתחנות חלוקת דואר , לרחבות לתחנות אוטובוס , למתקני אשפה , למעבר קווי תשתית עילית ותת-קרקעית בקפוף לדיני התעבורה. תותר חנייה לאורך דרכים מקומות שיסומנו כמיועדים בתכנית.
4.2.2	הוראות
א.	אין להקים על כל קרקע , שהיא מקום לדרך , כל בניין או לעשות עליה כל עבודה למעט לעבודות הקשורות לסלילות הדרך , החזקתה, תיקונה או עבודות הקשורות באספקת שירותים הנדסיים , או הקמת מבנים המפורטים לעיל בסעיף זה. לא יונח בתוך דרך כל צינור מים , ביוב, כבל תעלה או כל קו אספקה או סילוק אחר מעל או מתחת לפני הדרך – אלא אם נתקבל רשיון לכך מאת אדם שהוסמך ע"י הוועדה המקומית .
ב.	למרות האמור לעיל רשאית הוועדה המקומית לאשר בניית מעברים ציבוריים וגשרים להולכי רגל בתואי הדרך במספר מפלסים מעל פני הקרקע וכחלק ממבנה הנמצא בשטח גובל המיועד לבניה.
ג.	כוחה של הרשות המקומית לבנות , באישור הוועדה המקומית , כל קיר תומך המגביל דרך ציבורית באופן שיסיים את גבול הרכוש הפרטי מעבר לקו הדרך המאושר , ולצורך זה לבצע עבודות בתחומי הרכוש הפרטי , לאחר מתן הועדה מקומית לבעלים ו/או למחזיק ברכוש זה.

2

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר / % (מחקר את המיותר)					גודל מגרש / מזערי / מינורי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צד-י-שמאלי (צפוני)	צד-י-ימני (דרומי)		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	הקובעת	עיקרי שירות					
4	4	3.5	5	0	6	20	14.2	*11	40	190	1433	0	0	231	1202	755	100	מגורים ב

* שטח כל יחידה 109 מ"ר

6. הוראות נוספות

6.1 הפקעות לצורכי ציבור	
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.	

6.2 בנינים קיימים :-	
א- מבנים קיימים ביום תחילתה של תכנית זו, אשר הוקמו ללא היתר, ו/או בסטייה שניתן, חייב בהיתר. בקשה להיתר יש להגיש לוועדה המקומית תוך חודשיים מיום תחילתה של תכנית זו.	
ב- לא יינתן היתר למבנים שהוקמו לאחר הפקדת תכנית זו אם יש להם חריגה מהוראותיה.	
ג- לגבי מבנים שהוקמו לפני הפקדת תכנית זו יחולו הוראות אלה : 1- מבנה קיים, הנמצא באזור המיועד לבניה על פי תכנית זו אך החורג מהוראותיה מבחינת שטח בניה ו/או מספר קומות, רשאית הוועדה המקומית לאשר בתנאי שהמבנה החורג מתאים לאופי הבניה בסביבתו. 2- מבנה קיים כנ"ל, החורג למרווח הצדדי ו/או האחורי, רשאית הוועדה המקומית לאשר בתנאי שלדעתה, התריגה אינה מהווה מטרד למגרשים הגובלים או לסביבה. 3- מבנה קיים כנ"ל, החורג למרווח המבנים הקיימים באותו קטע דרך נמצאים בקו בניין דומה, ובלבד שאין חריגה לתחום הדרך. 4- לגבי תוספת קומות מעל מבנים קיימים כמפורט בסעיפים (2) ו-(3) תהיה הודעה המקומית רשאית להיתר בגבולות הבניין הקיים ובאותו היטל.	
ד- כול בניה חדשה או תוספת למבנה קיים תאושר אך ורק על פי הוראות תכנית זו. לא יינתן היתר לתוספת בניה לבניין הנכלל במקרים שבס"ק א-ד אלא אפשר שהבקשה להיתר תוגש לבניין הקיים ולתוספת בתיק אחד.	

6.3 ניקוז מי גשם	
ניקוז מי גשמים לא ייפתר אל מגרש שכן יתוכנן על פי דרישות מהנדס הוועדה, ובאישור מנהלת הכנרת, באישור רשות הניקוז.	

6.4 פיתוח השטח מסביב למבנה :	
א- בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.	
ב- כל קווי התשתית שבתחום תכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.	
ג- בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.	
ד- בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.	

ה- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.5. הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנות שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים 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.

מזהיל הקיצוני	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'
ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	20.00 מ'
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

¹ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון². לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.	
---	--

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

6.7 הרחקת אשפה :	
לא יינתן היתר בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש אשר יסומן בתכנית ההגשה.	

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

6.9 גדרות וקירות תמכים	
כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית (בזלת) . אין להקים קירות אבן במבט אל הנוף בגובה מעל 1.2 מ' מגובה הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזית.	

6.10 עיצוב ואיכות הבניה	
יהיה זה בסמכות של הוועדה המקומית לתכנון ובניה , לפקח פיקוח מלה על עיצוב צורתם ומראיהם החיצוני של בנינים , פירוט הגימורים החיצוניים בתכנית ומפואטי הבקשה להיתרים .	

6.11 מתקנים	
מתקני אשפה , דודי שמש , מכילי מים , ומתקני תלייה כביסה . הוועדה המקומית בשיתוף עם המעוצה המקומית יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה , אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות בזלת בגובה המיכלים	

² על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

לא יוצבו דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים , אלא לאחר הסתרתם באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית . יהיה לגבי מסתורים לתליית כביסה ויחידות מיזוג אוויר.	
--	--

חניה	6.12
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנון . אישור נספח הסדר חניה ונגישות למגרש הערוך ע"י יועץ תחבורה על ידי הועדה המקומית .	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
6-1-08	אורלוב אדריכלים ג.מ.ה. מהנדסים טל. 04-6725888	ל"ר	50051059	אורלוב אדריכלים ג.מ.ה. מהנדסים האיל גאנס @	מגיש התוכנית
		ל"ר	ח.פ. 511309643	אברהם בר כוכבה בע"מ	יזם בפועל
		ל"ר	ח.פ. 511309643	אברהם בר כוכבה בע"מ	בעלי עניין בקרקע
6-1-08	אורלוב אדריכלים ג.מ.ה. מהנדסים טל. 04-6725888	ל"ר	50051059	אורלוב אדריכלים ג.מ.ה. מהנדסים האיל גאנס @	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: לי"ר _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: לי"ר _____		
		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?		
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית ג/16145		
	1.1	בניין מגורים ברח" השופטים מהווה שינוי לתכנית ג/6724 ותכנית טה/מק/ג/6724 1/ מאושרות.		
		הצפון		

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

	1.4	תכנית מפורטת בסמכות מחוזית .	
	1.5	רח" השופטים טבריה	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?	הוראות התוכנית
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	מסמכי התוכנית
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	
	6.2, 6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	תשריט התוכנית (2)
	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	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול)	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	
	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	
	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	איחוד וחלוקה (4)
	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)	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	טפסים נוספים (4)
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	

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

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהיר עורך התוכנית

ש.מ.ה. מתקשרים

אני החתום מטה אלאס כליף (שם), מס' תעודת זהות 50051059, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 16145 ששמה גנ"ן מאוויג גרז'ה של וסלס (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנכס/הכנס מספר רשיון 37188.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. שאלה זעמי יועץ גמול הסדר מקומות חניה לפי כוון

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה 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.

אורליג אדריכלים
גמול חסידים
סגל חתימת חסידים
04-6725888

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה 5015מס' תעודת זהות 026243360

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 16145/ע ששמה בנין מילר - החסי
(להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מס הכנסה. ויש בידי תעודה מטעם המל"ג
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 88109
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ג' ו' ז' 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.

11-3-08
אנני סאמיר זועבי
מהנדס תחבורה
נצרת ע"ד 10290
04-6457174

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 16145/5

(בעת המדידה המקורית)

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

עדוי זייד
מודד מוסמך
מ.ר. 986
טל. 04-6419998

986
מספר רשיון

198 3"5
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 13/3/2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

עדוי זייד
מודד מוסמך
מ.ר. 986
טל. 04-6419998

986
מספר רשיון

198 3"5
שם המודד המוסמך

חתימה

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

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.