

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת להגדלת אחוזי הבניה , מס' הקומות וגובה הבניין ושיוני קווי הבנין כדי לבנות קיר תומך עם מילוי עפר בחלקה מס' 109 גוש 19270 כדי לאפשר בניית קומה נוספת שתשמש בין היתר לחניית רכבים .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז צפון

תוכנית מס' גנ/16597

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	תכנית מפורטת להגדלת אחוזי הבניה , מס' הקומות וגובה הבניין והמהווה שינוי לתכנית ג/6342 .
1.2	שטח התוכנית	1516 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב

• מילוי תנאי תוקף

מספר מהדורה 1 בשלב מילוי תנאי תוקף .

17/04/2008

תאריך עדכון

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

- תוכנית מפורטת
- סוג איחוד וחלוקה
- ללא איחוד וחלוקה
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- כן
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף
- ועדה מחוזית
- ל"ר
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
- היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי לב הגליל

קואורדינטה X 229475
קואורדינטה Y 752350

1.5.2 תיאור מקום במזרח צפון סכנין ליד אצדטיון כדורגל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית סכנין

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית
סכנין במזרח צפון סכנין ליד מגרש הכדורגל . ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19270	• מוסדר	• חלק מהגוש	109	///

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 בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**1.6.1**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
15/09/1991	3922 עמ' 45	תכנית זו גוברת על תכנית ג/6342	• שינוי	ג/6342

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
ל"ר	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	17/04/2008	ל"ר	23	ל"ר	• מחייב	הוראות התכנית
ל"ר	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	17/04/2008	1	ל"ר	1:250	• מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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 (ל"ר)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
ל"ר		046742019	0507530780	046742278	סכנין מיקוד 71 ת.ד. 20173	ל"ר	ל"ר	026355602	מוחמד סעדאללה מסרי	ל"ר	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
ל"ר	046742019	0507530780	046742278	סכנין מיקוד 71 ת.ד. 20173	ל"ר	ל"ר	026355602	מוחמד סעדאללה מסרי	ל"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	חוכרים
ל"ר	046742019	0507530780	046742278	סכנין מיקוד 71 ת.ד. 20173	ל"ר	026355602	מוחמד סעדאללה מסרי	ל"ר	• חוכרים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן
gfaleh@zahav.net.il	046743466	0505285228	046743466	סכנין מיקוד 2386 ת.ד. 20173	ל"ר	34986	056292188	גנאים פאלח אורחי	מתנדם	• מתכנן
ל"ר	//	0526604000	//	סכנין מיקוד 6077 ת.ד. 20173	ל"ר	1022	026431890	גנאים עלאא	מודד מוסמך	• מודד

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**

תכנית להגדלת אחוזי הבניה, מס' הקומות וגובה הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- הגדלת אחוזי הבניה ל- 170% במקום 80%.
- 2- הגדלת מס' הקומות ל- 3 קומות.
- 3- הגדלת גובה הבניין ל- 14 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				1.516 ד'	שטח התוכנית – דונם
תוספת אחוזי הבניה הינם 25% לעיקרי ו- 65% לשרות	1592 מ"ר		1516*25% 379 מ"ר	1213=80%* 1516 מ"ר	תעסוקה (שטח בניה עיקרי) - מ"ר- תעשייה קלה ומלאכה

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד

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 תעשייה קלה ומלאכה

4.1.1 שימושים
 א. בהתאם לתכליות בתכנית ג/ 6342 מאושרת ומחסנים עיסקיים .

4.1.2 הוראות פיתוח
 על גבול המגרש יבנה קיר מבטון בגובה עד 2.0 מ' וע"פ פרט שיקבע ע"י המתוכנן .

א. על גבול המגרש מצפון יבנה קיר בגובה כביש מס' 4 וממנו חיבור לחניה בקומה השנייה . כל בקשה להיתר בנייה תייעד לפחות 10% משטח המגרש לגינון . כמחציתו בחזית המגרש או חזיתותיו (אם יש יותר מכביש אחד) בהתאם לגודל המגרש והתנאים הספציפיים של המבנה המוצע .

ב. מרווח בין בניינים

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (מ"ר)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח בניה סה"כ	מעל לכניסה הקובעת		גודל מגושי/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	עיקרי		שירות	עיקרי			
3	3	5	5	0	3	14	//	60%	170%	//	//	2577	985	1592	800	501	העשייה קלה ומלאכה

* קו בנין אפס יותר לצורך הקמת גשר לחיבור מדרג מס' 4 במידה ודרש .

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט , כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה .
 הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים , שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך .
תנאי להוצאת היתר בניה הינו אישור הועדה המקומית לנספח תנועה וחניה ערוך ע"י מהנדס תחבורה שבמסגרתו יינתן פתרון חניה ונגישות למגרש .

6.2 הוראות בנושא מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .

6.3 ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית . וחיבור למערכת הביוב של הישוב , ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתנאי ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך .

6.4 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 מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי החשמל . מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים , בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל .
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה 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 לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל .

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' --	ג. קו חשמל מתח גבוהה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' ----	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	---	ה. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו

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.

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' מקווי 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' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/ מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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.

פינויים	6.5
----------------	------------

סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

חלוקה ורישום	6.6
---------------------	------------

חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

תוך שמונה חודשיים מיום תחילת תקפה של תכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

6.7	הפקעות ורישום
------------	----------------------

כל השטחיים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה .

6.8	מבניים קיימים
------------	----------------------

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק , מכוח תכנית מאושרת קודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965 .
 על מבניים אלו חלות ההוראות הבאות :-
 א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/ או לתחום שטחיים ציבוריים , רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו לפי קו המתאר של הבנין הקיים . כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו .
 ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה .

6.9	מבנים להריסה
------------	---------------------

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

6.10	היטל השבחה
-------------	-------------------

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה .

6.11	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 .

6.12	אתר עתיקות מוכרז
-------------	-------------------------

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות , התשל"ח – 1978 . היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש , תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה , לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין , העולה על 10% .

6.13	הוראות בניה למקלטים
-------------	----------------------------

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

6.14 שרותי כבאות

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

6.15 סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני הציבור ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	בניית קיר תומך ליד כביש מס' 4 ומילוי עפר והתאמה למפלס הדרך הקיימת.	שלב ראשון
	היתר לבניה המוצעת הכוללת חניה בקומה השניה.	שלב שני

7.2 מימוש התוכנית




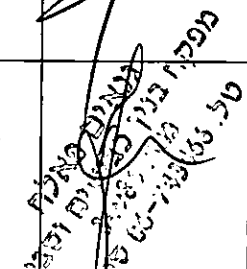
זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

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	
14/4/08		לי"ר	026355602	מוחמד מסרי	מגיש התוכנית
14/4/08		לי"ר	026355602	מוחמד מסרי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
14/4/08		לי"ר	026355602	מוחמד מסרי	בעלי עניין בקרקע
14/4/08		לי"ר	56292188	גנאים פאלח	עורך התוכנית

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		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
לא		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
לא		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
לא		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
לא		• שמירת מקומות קדושים		
לא		• בתי קברות		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
לא		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
לא		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
לא		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
לא		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	כן	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כן	שם התוכנית	1.1	
	כן	מחוז		
	כן	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	כן	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	כן	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	לא	
תשריט התוכנית ⁽²⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	לא	
	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)	לא	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	

⁽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".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה גנאים פאלח (שם), מס' תעודת זהות 056292188 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/16597 ששמה תכנית להגדלת אחוזי הבניה, מס' הקומות וגובה הבניין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 34986.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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.

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ ל"ר _____,

מס' תעודת זהות _____ ל"ר _____,

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 (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו 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

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גנ/16597

(בעת המדידה המקורית)

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

גנאים עלאא מודד מוסמך רשיון מס' 1022	<u>1022</u> מספר רשיון	<u>גנאים עלאא</u> שם המודד המוסמך
---	---------------------------	--------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

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

גנאים עלאא מודד מוסמך רשיון מס' 1022	<u>1022</u> מספר רשיון	<u>גנאים עלאא</u> 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.

_____ חתימה	<u>1022</u> מספר רשיון	<u>גנאים עלאא</u> 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
ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית