

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/נ/18302

שנוי יעוד משצ"פ למגורים א-3 ע"ש אבאהים תופיק

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה חרמון
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="231 805 758 1099" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג.30.נ. הועדה המחוזית לתכנון וכניה החליטה ביום... 19.11.24... לאשר את התכנית</p> <p>ניסוף ברון יו"ר הועדה המחוזית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p> </div>	
<div data-bbox="295 1304 742 1474" style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור הבניה מה' 18302 פרסמה בילקיס פרטומיס מח' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

מהות מס"ג/נ 18302 שינוי יעוד קרקע משצ"פ למגורים א-3 ומתן זכויות בנייה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי יעוד משצ"פ למגורים א-3 ע"ש אברהים תופיק</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>ג/ג 18302</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>1.925 דונם</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>• מילוי תנאים להפקדה</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>1</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>10/03/2010 15.11.2010</p>	<p>סוג התוכנית</p>	
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>• כן</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>לא רלבנטי</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	
<p>• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.</p>		
<p>לא</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון

קואורדינטה X 272700
קואורדינטה Y 796950

1.5.2 תיאור מקום מושב מגדל שמש

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מועצה מקומית מגדל שמש

התייחסות לתחום הרשות

- חלק מתחום הרשות גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה לא רלבנטי
רחוב לא רלבנטי
מספר בית לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לא רלבנטי	• לא רלבנטי	• לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 35 באזור שימור משולב	כפיפות	תמ"א 35 מרקמים
27/12/2005	5474	רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשמור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35 הנחיות סביבתיות
26/3/1989	3640	תכנית זו כפופה להוראות תממ"מ באזור ישוב כפרי קיימת קו רקיע או צורת נוף לשימור חזות	כפיפות	שינוי מס" 3 תממ"מ 2
07/07/2005	5414	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לפי ג/9858 ממשיכות לחול	שינוי	ג/9858
16/08/2007	5704	א-פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 4/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ספדי סאלח	23.03.2009		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	ספדי סאלח	23.03.2009	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 (א)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	שם האגיד / שם	רשות מקומית	שם האגיד / שם	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	04-6984898	052-6559670	04-6984898	מגדל שמש רמת הגולן ת.ד. 1298	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	029168424	אברהם תופיק	לא רלבנטי

1.8.2 זים בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	שם האגיד / שם	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-6984898	052-6559670	04-6984898	מגדל שמש רמת הגולן ת.ד. 1298	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	029168424	אברהם תופיק	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	שם האגיד / שם	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	04-6984898	052-6559670	04-6984898	מגדל שמש רמת הגולן ת.ד. 1298	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	029168424	אברהם תופיק	לא רלבנטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	שם האגיד / שם	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
E-mail: sakeharc@bezeqint.net	04-6959246	050-7628976	04-6959232	מגדל שמש רמה"ג ת.ד. 152 מקוד 12438					11706	080913015	ספדי סאלח	אזיכלות
E-mail: bessan@netvision.net.il	04-6870134	050-7687735	04-6870134	מגדל שמש רמה"ג ת.ד. 488 מקוד 12438					1172	029168069	אבו סאלח היתם	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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה תרמון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

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 התכנית**

2.1.1 שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאיזור מגורים א-3.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח ומגורים א לאיזור מגורים א-3.
2.2.2 קביעת זכויות והוראות בנייה.

2.3 תונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1,925 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	עפ"ד	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	-	825.84	+272.88	552.96	מ"ר	מגורים
		6	+6	0	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים	קו רקיע או צורת נוף לשמור חזותי
מגורים א	100A	100A	קו רקיע או צורת נוף לשמור חזותי
דרך מאושרת	100B	100B	קו רקיע או צורת נוף לשמור חזותי
שצ"פ	100C	100C	קו רקיע או צורת נוף לשמור חזותי

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
59.58	1147	13.30	256
8.89	171	55.17	1062
31.53	607	31.53	607
100	1925	100	1925

↔

אחוזים	יעוד	מגורים א	שצ"פ	דרך מאושרת	סה"כ
59.58	מגורים א	13.30	55.17	31.53	100
8.89	שצ"פ		55.17	31.53	100
31.53	דרך מאושרת		31.53	31.53	100
100	סה"כ	13.30	55.17	31.53	100

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א-3	
4.1.1	שימושים	
א.	לפי תכנית ג/9858 מאושרת	
4.1.2	הוראות	
א.	הוראות התכנית:	<p>- הוצאת היתר בנייה באזור מגורים א-3 מותנה באישור הוועדה המקומית לתכנית בנייה בכל המגרש שתכלול העמדת מבנים, חניה, שטחי גינון, דרכי גישה, מתקני תשתית, גדרות חומרי בניין וחמרי גמר.</p> <p>- גובה המבנה המקסימלי לא יעלה על 4 מטר מפני הקרקע הטבעית בשטח החופף בשטח לשימור חזותי ע"פ תמ"מ 3/2.</p>

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1	שימושים	
א.	השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת המאושרת עפ"י התכנית, כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים להעברת כלי רכב, תשתיות תת-קרקעיות, מדרכות, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.	
4.2.2	הוראות	
ב.	הוראות התוכנית	<p>אסורה כל בנייה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך לבד מתיקוני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר להציב בשטח הדרכים עמודי תאורה וכן להניח בתוואי הדרך קווי תשתיות: חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון, תקשורת, וכיו"ב ולהקים מפרצי חנייה, ולבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה חרמון.</p> <p>לא יונחו בתוואי המסעה של הדרך צינורות מים, ביוב, כבלים, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל אישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מעלה חרמון.</p>

4.3	שם ייעוד: שצ"פ	
4.3.1	שימושים	
א.	<p>בשטח צבורי פתוח לא תותר כל בניה אלה הקשורה בפיתוח גנים כגון: קירות תמך, מסלעות, מתקנים הנדסיים, שבילים, וגשרים. תותר הקמת מקלטים תת-קרקעיים ובלבד שגג המקלט ישמש המשך ריצוף לגן. גנים ציבוריים, נטיעות, מתקני משחקים לילדים, מגרשי ספורט ומגרש משחקים.</p> <p>תותר העברת מתקנים הנדסיים ובלבד שלאחר ביצועם יאפשרו פני השטח גינון ואחקה נאותים.</p>	
4.3.2	הוראות	
ב.	כלליות	<p>- שטח זה נועד לגינות וגנים ציבוריים, קירות תמך, מסלעות, מתקנים הנדסיים, נטיעות, מתקני משחקים, מגרשי ספורט.</p> <p>- גובה המבנה המקסימלי לא יעלה על 4 מטר מפני הקרקע הטבעית בשטח החופף בשטח לשימור חזותי ע"פ תמ"מ 3/2.</p>
ג.	בניין ופיתוח	<p>עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר ועת פי תנאי ההיתר. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית.</p> <p>כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם הרשות המקומית ובאישורה, פסולת בניה תפונה לאתר מאושר.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורש/ מזערי/ מרבץ (מ"ר)	גודל מס' תא שטח	יעוד	שטחי בניה / אחוזים		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח השטח (%)	ציפיות לוחים (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעות		מעל לבנייה הקובעות	גודל מגורש/ מזערי/ מרבץ (מ"ר)
			שרות	עיקרי								שרות	עיקרי		
מגורים 3-א	101A		72%	28%	1	4 מ"י **	50%	-	עד 6 יח"ד : יח"ד 1	100%	100%	--	--	400	
בהתאם למסומן בתשריט															

- השמושים והוראות הבנייה בשטח שצ"פ בהתאם לתכנית מאושרת ג/9858.
 * תותר העברת אחוזי בניה מעל אל מתחת למפלס בניסה באישור הוועדה המקומית בתנאי שישמר סה"כ אחוזי הבנייה המותרים.
 ** גובה הבנייה נמדד מפני קרקע חפורה או טבעית הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.
 *** קווי בניין קדמי אפס מתחת למפלס הכביש, במפלס הכביש לפי הרוזטה.

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

כל ההוראות בפרק זה בהתאם לתכנית מאושרת ג/9858.

6.2 הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי

- א - מי הנגר העילי יועברו מתחום המגרש והמבנה לשטחים ציבוריים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום לפי סעיף 23.3.2 להוראות תמ"א 4/ב/34.
- ב - תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום תכנית התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג - בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים, לפי סעיף 23.3.4 לעוראות תמ"א 4/ב/34.

6.3 הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי צבור יופקעו עפ"י 188, 189, 190 בפרק ח וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון ובנייה.

6.4 חשמל

- א. תנאי למתן התר 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה בניה 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
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"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
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

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

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

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

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 הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

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 מיינתת 2006)






7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	קבלת היתר בנייה	
2	עבודות פתוח	

7.2 מימוש התוכנית

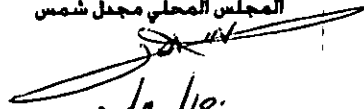
זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

תאריך: 7-12-10 8.6.10	חתימה: 	שם: תופיק אברהים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 7.12.10 8.6.10	חתימה: 	שם: ספדי סאלח	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 7.12.10 8.6.10	חתימה: 	שם: אברהים תופיק	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 7.12.10 8.6.10	חתימה: 	שם: אברהים תופיק	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 7.12.10 8.6.10	חתימה: 	שם: אברהים תופיק	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		

מועצה מקומית מגדל שמש

المجلس المحلي مجدل شمس


 7/12/10

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

תוכנית מספר: **18302/גנ** שם התוכנית: **שינוי יעוד משצ"פ למתחם א-3 ע"ש אברהים תופיק**
 עורך התוכנית: **ספדיסאלח** תאריך: **8.6.10** חתימה: **ר.ד. 11706**

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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בניו, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא הלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		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		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי? ⁽⁵⁾		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		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
V		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?		
V		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		
V				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/הנחיית מוסד התכנון.
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיית 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"י ב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **ספדי סאלח** (שם), מספר זהות : **080913015**,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **גנ/18302** ששמה : **שנוי יעוד משצ"פ למגורים א-3 ע"ש אברהים תופיק** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :
אדריכלות מספר רשיון : **11706**
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.

ספדי סאלח
תכנון ועיצוב אדריכלי
ר.מ. 11706
חתימת המצהיר

2.12.10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף 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 (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

_____ 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 : **18302/גנ**

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: 25/05/09 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).

	היסוס אבו סאלח מחנדיס ומודד מוסמך ר.מ. 1072	1072	אבו סאלח היתם
7.12.10	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום 7.12.10 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

	היסוס אבו סאלח מחנדיס ומודד מוסמך ר.מ. 1072	1072	אבו סאלח היתם
7.12.10	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: גנ/18302 שם התוכנית: **שינוי יעוד משצ"פ למגורים א-3 ע"ש אברהים תופיק**

עורך התוכנית: **ספדי סאלח** תאריך: 8.6.10 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 השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.