

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18569

(המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/ 6569 בתוקף)

שם תוכנית: הגדלת זכויות בניה במבנה מגורים בעפולה

מחוז: **הצפון**
 מרחב תכנון מקומי: **עפולה**
 סוג התוכנית: **מפורטת**

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="239 1005 762 1304" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' גנ/18569 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 10.11.10 לאשר את התכנית יוסף גרון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="255 1515 694 1687" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' גנ/18569 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עוסקת בקביעת מכלול הוראות הבניה במבנה מגורים בעפולה, רח' ירושלים 24.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת זכויות בניה במבנה מגורים בעמלה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
גנ/18569	מספר התוכנית	1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
- 6 -	מספר מהדורה בשלב		
20/11/2010	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• הועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז צפון			
• 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 התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עפולה
- 227500 קואורדינאטה מערב מזרח – Y
- 723350 קואורדינאטה דרום צפון – X
- העיר עפולה, רח' ירושלים 24
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית עפולה
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית
- ישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים 24
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16662	מוסדר	חלק מהגוש	85	ל.ר.

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23.3.1942	1180/42	ל.ר.	שינוי	ג/מש/1/42
14.5.1964	1090	ל.ר.	שינוי	ג/554
18.12.1994	4268	ל.ר.	שינוי	ג/6569
4.12.2001	5037	ל.ר.	שנוי	עפ/מק/2/6029
15.3.2005	5379	ל.ר.	כפיפות	ג/12567
16/8/2007	5704	אזור רגישות ג'	כפיפות	תמ"א/34/ב/4

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	סטטוס טיפול בתכנית	מספר תכנית מופקדת
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

תאריך האישור	אישור מוסד התכנון	תחולת התוספת	שם התוספת
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.6.4 ערר על התכנית

ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
------	------	------

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מס' גיליונות	מס' עמודים	מס' קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אילן אפטר	15/7/2009	01	01	01	1:250	• מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	אילן אפטר	15/7/2009	ל.ר.	ל.ר.	20	ל.ר.	• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	מיכאל שמיס	19/7/2009	01	01	01	1:250	• מנחה	נספח תנועה וחניה

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין מנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	מקום / תואר	שם פרטי ומשפחה	ה.פ.	רישיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סולארי	פקס
michael@sharbatbrothers.com	ל.ר.	יצחק שרבוט	511565749	ל.ר.	שרבוט יצחק ובניו בע"מ	הרב לוי 10 עפולה 18390	04 659 2775	050 533 9391	04 659 2688

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולארי	מקום
michael@sharbatbrothers.com	ל.ר.	יצחק שרבוט	511565749	ל.ר.	שרבוט יצחק ובניו בע"מ	הרב לוי 10 עפולה 18390	04 659 2775	050 533 9391	04 659 2688

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

דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מס' זהות	מס' רישיון	שם תאגיד / רשות מקומית	כתובת	טלפון	סולארי	מקום
prilan@netvision.net.il	אדריכל	אילן אפטר	22679500	101141	ל.ר.	צוילנג 43 חיפה 26271	077 952 6345	050 798 8786	153 50 798 8786
taha_wtz@netvision.net.il	מודד	טאהא זידן		712	ל.ר.	ת.ד. 486 כפר מנדא 17907	04 986 3410		04 986 3408
mshamis@bezeqint.net	מהנדס	מיכאל שמיס		712	ל.ר.	לולב 9 נצרת עילית	04 647 0982	0522 475 797	04 657 6425

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
ע"פ חוק התכנון והבניה	ע"פ חוק התכנון והבניה

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**

הגדלת זכויות בניה במבנה מגורים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. הגדלת זכויות הבניה במבנה מגורים, כולל: תוספת קומה אחת, ותוספת 2 יח"ד
ב. שינוי קווי הבניין (כמסומן בתשריט).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.2
-------------------------	-----

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		922	0	922	מ"ר	מגורים 3ב
		12	+ 2	10	מסי יח"ד	
		עמ' + 5	+ 1	עמ' + 4	מסי קומות	
		278	0	278	מ"ר	דרך מאושרת
		1,200	0	1,200		סה"כ

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
		100		מגורים 33
		200		דרך מאושרת

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		יעוד
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר	
77	922	77	922	מגורים
23	278	23	278	דרך
100	1,200	100	1,200	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים 33	
4.1.1 שימושים	
.א. בתי מגורים ובתי דירות וכן כל התכליות המותרות ע"פ תכנית 302 ג' באזור מגורים ג'	
.ב.	
.ג.	
4.1.2 הוראות	
.א. ע"פ החוק	בהתאם להגדרות חוק התכנון והבניה
.ב.	
.ג.	

4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	
.א. דרך ע"פ תכנית 302 ג' ובהתאם לתקני החניה הידועים	
.ב.	
.ג.	
4.2.2 הוראות	
.א. ע"פ החוק	בהתאם להגדרות חוק התכנון והבניה
.ב.	
.ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (אחוזים)		גודל מגרש/ מועדון/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני							סה"כ שטחי בניה	שרות			
6.0	4.0 - 3.0	4.0	5.0	22.0	13	12	40	190%	70 %	120 %	922	100	אזור מגורים ב 3
כמסומן בתשריט													

הערות:

* קווי בניה – כמסומן בתשריט

6.

6.1 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.

6.2 הפקעות לצרכי 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.

6.3 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. תחנות השנאה:
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעי' 11 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
 ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל -
 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת תקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני \ מהכבל \ מהמתקן	
	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אוירי מבודד
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם ח"ח	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מ'	י. ארון רשת
	3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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⁾. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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

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 עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים, קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית זו.

6.4 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש

6.6 פיתוח תשתית

- 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 קווי 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 תוכנית 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.

6.7 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, השקיה, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות אשפה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון החניה כחניה מגוננת.

6.8 הוראות בנושא מי נגר עילי

התכנית תיישם ניצול מירבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום, בהתאם לתמ"א 4/ב/34 (לפי רגישות ג'). התכנית תקבע הוראות להעברת מי הנגר העילי, מתחומי המגרשים והמבנים, לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי התהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום 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.

6.9 שירותי כבאות

תנאי למתן היתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.10 פינוי פסולת בנין ומיקום מתקני אשפה

א. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.

ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תוכנית של מיקום מתקני האשפה למשרד מהנדס העיר.

6.11 דרכים וחניות

א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.

ב. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית / הדרכים הגובלות בתוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס הוועדה / מפקח התעבורה המחוזי.

ג. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש, וכמסומן בנספח החניה.

ד. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית, ובהתאם למסומן בנספח החניה.

ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה תכנון החניה כחניה מגוננת.

6.12 הודעה על הפקדת התכנית


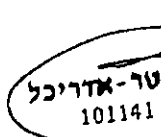
(בהתאם לתיקון 73 לחוק, בתכנית אשר שטחה עד 3.0 דונם)

בנוסף לדרכי הפרסום הקבועות, תפורסם או תימסר הודעה על התכנית לבעלים ולמחזיקים במגרשים הגובלים בתחום התכנית, על חשבון מגיש התכנית, בדרך שתיקבע ע"י רשות התכנון.

7. ביצוע התוכנית

שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב יחיד	היתר בניה בחלקה, וכן מתן טופס 4 - יותנו שניהם בתכנון החניה כחניה מגוננת.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומס' תאגיד	מס' זהות	שם פרטי ומשפחה	
23.11.10		שרבט יצחק ובניו בע"מ	ח.פ. 5115657749	יצחק שרבט	* מגיש התכנית * בעל הקרקע
20/11/2010	 חברת בניו יזמות בע"מ אילן אפטר-אדריכל רשיון 101141	רשיון אדריכל 101141	ת.ז. 22679500	אדריכל אילן אפטר	עורך התכנית

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.

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

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		X
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		X
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		X
		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?		X	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	ל.ר.	
	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)	ל.ר.	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	ל.ר.	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	ל.ר.	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	ל.ר.	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	ל.ר.	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	ל.ר.	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	ל.ר.	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	ל.ר.	

⁽³⁾ עפ"י תקנות 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 מבא"ת -- "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למכנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

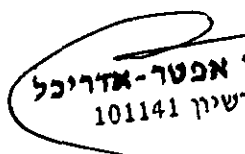
תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה **אדריכל אילן אפטר**, מספר זהות 22679500, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ / 18569 ששמה **הגדלת זכויות בניה במבנה מגורים בעפולה** (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות בנין עיר, ובעל הכשרה מקצועית בתחום: **ארכיטקטורה ובינוי ערים**. רשיון אדריכל - 104141
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן: **שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על בסיוע יועץ**

א. מיכאל שמיס יועץ תנועה נספח תנועה וחניה

ב.

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.


אילן אפטר - אדריכל
 רשיון 101141

 חתימת המצהיר

20/11/2010

 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מיכאל שמיס (שם), מספר זהות 307444089, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/18569 ששמה: הגדלת זכויות בניה במבנה מגורים בעפולה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום כ/פ' ע'כ' פ' ויש בידי תעודה מטעם פוז/נה ז'כ'כ' א/ה/פוז (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 69144 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.

שמיס מיכאל שירותי הנדסה
תכנון כבישים, ניקוז, חשמל
ופיתוח נוף
טל' 052-475797

חתימת המצהיר

24.11.10

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : גנ/18569

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי

בתאריך 29/07/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



712
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10/10/10 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



712
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

_____ 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.

נספח הליכים סטטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.	ל.ר.		ל.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	התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.	ל.ר.	ל.ר.

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
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.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.