

לרוב  
19.08.11

תכנית מס' גנ/18206

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006  
משרד הפנים  
מחוז האזור הודה תחזית  
19-01-2011  
ל ת ק א ע  
מל"ת צב"ח

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18206

רח' שיבולת, שכונת יפה נוף, מעלות.

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: מעלה נפתלי

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="232 1054 740 1360" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' 18206            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 22.12.10 לאשר את התוכנית            יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="290 1576 718 1757" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תוכנית מס' 18206            פורסמו בלתי-הפירחמיה מס' .....            מיום .....</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

עדכון קטע מתוכנית ג/10352 – מתן הנחיות לתוספת בניה ליחידות דיור קיימות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

רחוב שיכולת, שכונת יפה נוף, מעלות

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית**

גנ/18206

מספר התוכנית

5.127 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

13.1.2011 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

• ועדה מחוזית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• 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 התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

226200 קואורדינטה X  
767900 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור נקום** רחוב שיבולת בשכונת יפה נוף במעלות.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מעלות - תרשיחא

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** נפה יישוב

עכו מעלות - תרשיחא

שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21088	• מוסדר	• חלק מהגוש	371	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
21088	18391

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
6/11/2003	5234	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/10352 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/10352
12/7/2007	5704	תוכנית זו בהתאם להוראות סעיף 23 לתמ"א 4/34.	• אישור ע"פ תוכנית מתאר ארצית	תמ"א 34 ב 4
30/7/2007	5696	תוכנית זו בהתאם להוראות סעיף 5.6.2 לתמ"מ 2/9.	• אישור ע"פ תוכנית מתאר מחוזית	תמ"מ 2/9
5/2/2009	5913	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/16653 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/16653

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' נאווה כהן	13/7/2010	-	20	-	• מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי' נאווה כהן	13/7/2010	1	-	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי' נאווה כהן	13/7/2010	1	-	1:250	• מחייב	נספח בינוי-תנוחה
		אדרי' נאווה כהן	13/7/2010	1	-	1:100	• מחייב	נספח בינוי-תכניות, חזיתות

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה (')	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9570261		04-9978030	האורנים 1, מעלות		הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9570261		04-9978030	האורנים 1, מעלות		הועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	כלים
	04-6554188		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עילית		מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nava_nof@bezeqint.net	04-9571836	050-7465040	04-9972642	מושב מעונה 24920	512255902	נארה כחן אדריכלות 512255902	81094	056352016	נארה כחן	אדריכלות נוף
azmi_srv@zahav.net.il	04-6465295	052-8391335	04-6569782	ת.ד. 257 16124 נצרת		עומי אבו חנא - מודדים מוסמכים	665		עומי אבו חנא	מורד מוסמן

**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

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**

מתן הנחיות לתוספת בניה ליחידות הדיור הקיימות.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת שטחים עיקריים, ללא הגדלת סה"כ שטח הבניה המאושר לצורך הרחבת יחידות דיור קיימות. שינוי קו בניין הגדלת תכנית קרקע

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	5.127
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2331		+259	2072	מ"ר	מגורים ב'
	16		0	16	מס' יח"ד	

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
		601	מגורים ב'
	לי"ר		
	לי"ר	501	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 התוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	מ"ר	יעוד
50.52	מגורים ב'	2590	אזור מגורים 3 - בניה רוויה
49.48	דרך מאושרת	2537	דרך מאושרת ולא קיימת

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	מיועד למגרשי מגורים לבניה רוויה עד 3 קומות עפ"י טבלת זכויות והגבלות הבניה.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	<b>בינוי</b>	תותר הקמת מספר בתים על מגרש בצפיפות של עד 6 יח"ד לדונם נטו, בתנאי שגובהם לא יהיה יותר מ- 3 קומות. לא תותר הקמת מבני עזר מחוץ למסגרת קוי הבניה. תותר הצבת מחסן פריק כהגדרתו בחוק התכנון והבניה, להיתר לעבודה מצומצמת עד 6 מ"ר ליח"ד, על קו בניין אפס, מדרג 4, כמסומן בתוכנית הבינוי בכל מקרה ישמר המרחק הקיים היום בין הבניינים. קיר התמך בגבול המגרש ישמר ולא יפגע בזמן ולאחר ביצוע עבודות ההרחבה. בקיר הבנוי בקו אפס לא יבוצעו כל חלונות ו/או פתחי יציאה כולל צנרת וזיזים. הפתרונות להורדת מי גשם מהגגות יהיה מכל בית אל יחידת הקרקע הצמודה אליו.
<b>ב.</b>	<b>קוי בנין</b>	כמסומן בתשריט.
<b>ג.</b>	<b>מבנים קיימים</b>	היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחזוקה) בדבר הצורך בחזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008").
<b>ד.</b>	<b>פיקוד העורף</b>	לא ינתן היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
<b>ה.</b>	<b>איכות הסביבה</b>	יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה התש"ל - 1970. בתחום מגרשי המגורים אין לעקור ו/או לפגוע בעצים בוגרים בכל צורה שהיא, אלא באישור מיוחד של פקיד היערות. (עץ בוגר=עץ בגובה 2 מ' לפחות בעל גזע בקוטר "4 בגובה 1.3 מ').
<b>ו.</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>	תוספות הבניה (כולל הגג) יהיו מאותם חומרים מהם בנוי המבנה הקיים. חזיתות הבניינים, מפלסיהם ועיצובם הסופי (כולל צורת הגג) ישתלבו בחזיתות הבניינים השכנים והקיימים והכל באישור מהנדס הועדה המקומית.
<b>ז.</b>	<b>פיתוח תשתית</b>	תותר זכות מעבר במגרשי הבניה לצנרת ותעלות לניקוז מי גשמים, צנרת ביוב, חשמל וטלפון. כל בניין בשטחה של תוכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב הכללית לפי דרישות הועדה. ניקוז הגגות יהיה בתחום המגרש של מבקש היתר הבניה. מי הניקוז ישתלבו בניקוז העילי הכללי של המגרש. אין לנקז גגות לתוך מערכת הביוב.
<b>4.2</b>	<b>דרך</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	ישמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
	<b>הוראות פיתוח</b>	על איזור זה יחולו הוראות תכנית ג/10352 שבתוקף.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

צד צפוני	צד דרומי	קווי בנין (מטר)		מדרג	מדרג 4	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות לזונס (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה בוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
		מתחנת	מדרג			מתחנת	מדרג							מתחנת לכניסה הקובעת		מכל מפלס לכניסה הקובעת				
														שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
3	2	המסומן לפי יעודי קרקע	0	-	3	14	45%	6.17	16	105%	2719.5	*	-	15%	90%	2590	601	מגורים ב'		

\* לא תותר הקמת מרתף מתחת לכניסה הקובעת.

**6. הוראות נוספות****6.01 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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקס את התחנות את תחנות ההשנאה 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 מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/ מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2 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 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אורירי מבודד (כא"מ)
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 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו 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.

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.

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.

**6.02 פיתוח תשתית**

כל קווי התשתית החדשים שבתחום התכנית: קוי חשמל, תקשורת וטל"כ, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. במקרים בהם שוכנע מהנדס הועדה מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין קו חשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

**6.03 תנאים למתן היתרי בניה**

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור הועדה המקומית. כמו כן תנאים למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר יהיה אישור מהנדס הועדה המקומית לתכניות פיתוח מפורטות וכן אישור תכניות כוללות לביוב, מים, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.04 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.05 איכות הסביבה**

**מים:** אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.  
**ניקוז:** תנאי לקלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.  
**ביוב:** תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות וגורמים המוסמכים לכך.  
**אשפה:** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ניתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ניתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי הבניה לאתר מוסדר.

**6.06 חניה**

החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות יהיה תנאי למתן היתר בניה.

**6.07 מקלטים**

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

**6.08 שרותי כבאות**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.09 שימור וניצול מי נגר עילי**

- א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרש והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. מי הנגר העילי יטופלו, ככל האפשר, בתחומי המגרשים/מתחמים שבתכנית באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום ובאמצעי השחיית נגר כגון: רצועות גינון, שימוש בחומרי סלילה חדירים וכד'.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		

**7.2 מימוש התוכנית**

התוכנית תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
הועדה לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"		מספר תאגיד:	

הועדה הארומית לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"

**יוסי לוי**  
מנהל הועדה

שם: אדר' נאוה כהן	חתימה:	תאריך: 13/1/2011	עורך התוכנית
נאוה כהן אדריכלות נוף בע"מ מס' רשיון 81094		מספר תאגיד: 512255902	

נאוה כהן - אדריכלות נוף בע"מ  
מושב מעונה 24920  
טל: 04-9972642

שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
הועדה לתכנון ובניה "מעלה נפתלי"		מספר תאגיד:	

שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
מינהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
עיריית מעלות תרשיחא		מספר תאגיד:	

אדריכל נעים מסד  
מהנדס ראי  
מנהל מקרקעי ישראל

**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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		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?		
✓		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?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	<b>מסמכי התוכנית</b>
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	<b>תשריט התוכנית (3)</b>
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	<b>איחוד וחלוקה (5)</b>
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	<b>טפסים נוספים (5)</b>
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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


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

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה נאוה כהן, מספר זהות 056352016,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/18206 ששמה רחוב שיבולת שכונת יפה נוף מעלות. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות נוף מספר רשיון 81094.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי.
4. הנני אחראי להכנת מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספח בינוי).
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

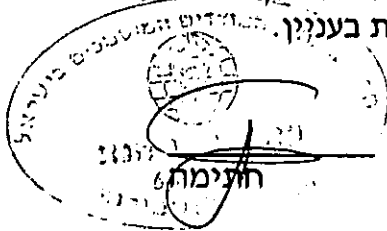
  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 18206/ע

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 23/9/2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

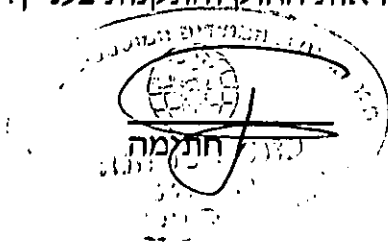


665  
מספר רשיון

עזמי אבו חנא  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 21/1/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



665  
מספר רשיון

עזמי אבו חנא  
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

\_\_\_\_\_  
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 סטטוטוריים**

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
16695/ג	פרסום בעתונות לתוקף		17/7/2009

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>			

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