

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מס' גנ/18050
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 משרד הפנים
 10-02-2011
 נתקבל
 נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18050

שם תוכנית: שינוי יעוד חלק מקרקע חניה ציבורית למגורים

מחוז - צפון
 מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
 סוג תוכנית - מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

| | |
|--|--|
| <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18050 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 7.4.10 לאשר את התוכנית סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' 1850 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו הוכנה בכדי להסדיר את שטח החניה הצבורית בגוש 16634 ובחלקה 51. השטח הזה לא נמצא בשימוש הציבור מהסיבה הזאת תוכנית זו משנה את יעוד קרקע החניה הציבורית למגורים, שטח ציבורי פתוח ולדרך משולבת. דרך משולבת זו תשמש לגישה ולחניה למקרים של בית הקברות הסמוך. חלק משטח החניה הציבורית אשר ישונה יעודו למגורים, יפתור את בעיית בתי המגורים והגדרות הסמוכים החורגים לתוך שטח זה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד חלק מקרקע חניה ציבורית למגורים

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפרסם ברשומות

גנ/18050

מספר התוכנית

3445 מ"ר

שלב

• השלמת תנאים למתן תוקף

1 מספר מהדורה בשלב

14-08-2010 תאריך עדכון המהדורה

1.4 סיווג התוכנית

יפרסם ברשומות

• תוכנית מפורטת

• ללא איחוד וחלוקה

• כן

• לא

• ועדה מחוזית

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק היתרים או הרשאות

(1) אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית. עמוד 3 מתוך 20

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

234925 קואורדינאטה X
742750 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית טורעאן בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

טורעאן
לי"ר שכונה
לי"ר רחוב
לי"ר מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16634 | • מוסדר | • חלק מהגוש | 38, 51 | ----- |
| | | | | |
| | | | | |

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| | |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

| |
|--|
| |
|--|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 23/11/1997 | 4590 | תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/8584 ממשיכות לחול | • שינוי | ג/8584 |
| | | | | |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
| | | אטרש אסמאעיל | 11/11/2008 | ל"ר | 20 | ל"ר | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | אטרש אסמאעיל | 11/11/2008 | 1 | ל"ר | 1:250 | מחייב | תשריט התוכנית |
| | | אבו רביע סמאח | 16/09/2008 | 1 | ל"ר | 1:250 | מנחה | נספח תחבורה |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. 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 / חלקתי | דוא"ל | פקס | סולארי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |
| | | 04-6518208 | לי"ר | 04-6414000 | ת.ד. 49 טרעאן 16950 | לי"ר | מועצה מקומית טורעאן | לי"ר | לי"ר | לי"ר |

| 1.8.2 יזם בפועל | | | | | | | | | |
|-----------------|------------|--------|------------|---------------------|-----------|-------------------------|-------------|-----------|----------------|
| דוא"ל | פקס | סולארי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |
| | 04-6518208 | | 04-6414000 | ת.ד. 49 טרעאן 16950 | לי"ר | מועצה מקומית טורעאן | לי"ר | לי"ר | לי"ר |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע | | | | | | | | | |
|------------------------|------------|--------|------------|--|-----------|-------------------------|------------|--------------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סולארי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | מספר רישיון ומשפחה | מקצוע / תואר |
| | 04-6412926 | | 04-6411761 | ת.ד. 321 טרעאן 16950 | לי"ר | המנד דהלה סוכני | 0538595583 | המנד דהלה סוכני | מקצוע / תואר |
| | | | | ת.ד. 148 טרעאן 16950 | לי"ר | שאקר דהלה סוכני | 0-5583976 | שאקר דהלה סוכני | בעלים |
| | | | | ת.ד. 148 טרעאן 16950 | לי"ר | על דהלה סוכני | 0-5700419 | על דהלה סוכני | בעלים |
| | | | | ת.ד. 148 טרעאן 16950 | לי"ר | עמראן דהלה סוכני | 0-5700417 | עמראן דהלה סוכני | בעלים |
| | | | | ת.ד. 148 טרעאן 16950 | לי"ר | אחמד דהלה סוכני | 0-2067896 | אחמד דהלה סוכני | בעלים |
| | 04-6560521 | | 04-6558211 | רח' חלבון 2, ת.ד. 580 נצרת עילית 17105 | לי"ר | מינהל מקרקעי ישראל | לי"ר | מינהל מקרקעי ישראל | בעלים |

| 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|-------------|------------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|--------------------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סולארי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | מספר רישיון ומשפחה | מקצוע / תואר |
| ismatechnon@barak.net.il | 04-6702472 | 050-8555755 | 04-6702472 | ת.ד. 465 דבריה 16910 | | מקומית | 102323 | 0-5998749-5 | אדריכל |
| adel-d@zahav.net.il | 04-6412926 | 054-5421443 | 04-6412926 | ת.ד. 321 טרעאן 16950 | | | 881 | 0-2763532-5 | עאדל דהלה |
| samoos21@gmail.com | | 052-3902113 | | נצרת | | | 88872 | 0-2623854-3 | מנהל |

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**

- שינוי יעוד חלק מקרקע המיועדת לחניה ציבורית למגורים לצורך מתן לגיטימציה לבניה קיימת.
- הסדרת החניה הציבורית לצורכי בית העלמין הסמוך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בהוראות התוכנית המאושרת בדבר קווי הבניין. קווי הבניין לכיוון החניה הציבורית בתאי השטח של מגרשי הבניה בחלקה 51 יעמדו על קו בניין אפס.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית = דונם | 3.445 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מפורט | מתארי | | | | |
| | 2784 | | +98 | 2686 | מ"ר | מגורים |
| | | | סמשרד דרו"ט 15 | 15 | מס' יחיד | |

מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

| יעוד | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|--------------|---------|----------------|
| מגורים ב' | 001-002 | |
| חניה ציבורית | 003 | |
| דרך מאושרת | 004-005 | |

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 | שם ייעוד: מגורים ב' |
|-------|---|
| 4.1:1 | שימושים |
| א. | י) כל השימושים יהיו לפי תוכנית ג/8584 המאושרת) - אזור מגורים א' |
| 4.1:2 | הוראות |
| א. | י) כל ההוראות יהיו לפי תוכנית ג/8584 המאושרת) - אזור מגורים א' |

| 4.2 | שם ייעוד: חניה ציבורית |
|-------|--|
| 4.2:1 | שימושים |
| א. | י) כל השימושים יהיו לפי תוכנית ג/8584 המאושרת) |
| ב. | |
| 4.2:2 | הוראות |
| א. | י) כל ההוראות יהיו לפי תוכנית ג/5248 המאושרת) |

| 4.3 | שם ייעוד: דרך מאושרת |
|-------|--|
| 4.3:1 | שימושים |
| א. | י) כל השימושים יהיו לפי תוכנית ג/8584 המאושרת) |
| ב. | |
| 4.3:2 | הוראות |
| א. | י) כל השימושים יהיו לפי תוכנית ג/5248 המאושרת) |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אזורי | צדדי- שמאלי | צדדי- ימני | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכנית (% הנשטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|---|-------------|------------|-----------------|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------|-----------------|-----------------------|----------------|----------------------|-------|------------------------------|------------|-----------|
| | | | מתחת הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | | | | | | | שרות | עיקרי | | | |
| | | *1 | | | | | | | | | | | | | | 001 | מגורים ב' |
| לפי תוכנית מתאר מאושרת מס. ג/8584 טורעאן – אזור מגורים א' | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| לפי תוכנית מתאר מאושרת מס. ג/8584 טורעאן – אזור מגורים א' | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | 002 | מגורים ב' |

*1 - קו הבניין לכיוון החניה הציבורית בתא שטח של מגרשי הבניה בחלקה 51 יהיו על קו בנין אפס.

*2 - ראה סעיף 6.2 ג'.

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

- א- תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט או תוכנית איחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית כנדרש בחוק.
- ב- לא יוצאו היתרי בניה בתחום המגרשים שבתחומם קיימת בניה החודרת לתחום החניה הציבורית ללא ביצוע ההריסה וללא פיתוח החניה הציבורית על ידי המועצה המקומית בהתאם לנספח פיתוח החניה המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התוכנית.
- ג- תנאי לקבלת היתר בניה יהיה העתקת קו החשמל המזרחי בפועל על חשבון היזם.

6.1.1. חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ע"י יזם התוכנית ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכול בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.2. מבנים קיימים

- ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים:
- א. עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.
- ב. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
- ג. הבניה בתחום חלקה 51 תהיה רק לפי הקונטור הקיים של המבנים הקיימים וגבולות המגרשים. לא תותר תוספת שלא תעמוד בקווי הבניין של תוכנית זו.
- תוספת למבנים כאילו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים.

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. 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 תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

| | |
|---|-------------------|
| ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים | 3.0 מטר |
| בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים | 2.0 מטר |
| בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו | 5.0 מטר |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) | 20.0 מטר מציר הקו |
| בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) | 35.0 מטר מציר הקו |
| מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת | 1.0 מטר |
| מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד | 3.0 מטר |

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

| 6.4 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. |

| 6.5 הפקעות לצרכי ציבור | |
|------------------------|--|
| א. | השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתאי שטח 003-005, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965. |
| ב. | מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל. |

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

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|---|--------|
| 1 | אישור תשריט חלוקה בועדה המקומית והעתקת קו חשמל מזרחי בפועל על חשבון היוזם | |
| 2 | הסדרת מקומות החניה לפי נספח תחבורה מצורף | |
| 3 | מתן לגיטימציה למבנים החורגים | |

7.2 מימוש התוכנית

| | |
|--|---------------------|
| | 10 שנים מיום אישורה |
|--|---------------------|

8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מגיש התוכנית |
|-----------|-------|---|------------|--------------------|-----------------------|
| 1.9.2010 | | מועצה מקומית טורעאן | | | מגיש התוכנית |
| 1.9.2010 | | מועצה מקומית טורעאן | | | יזם במועל (אם רלבנטי) |
| 31.8.2010 | | | 0-5385958 | חאמד דחלה | בעלי עניין בקרקע |
| 31.8.2010 | | | 0-5583976 | שאקר דחלה | |
| 31.8.2010 | | | 0-5700419 | עלי דחלה | |
| 31.8.2010 | | | 0-5700417 | עמראן דחלה | |
| 31.8.2010 | | | 0-2067896 | אחמד דחלה | |
| | | | | מינהל מקרקעי ישראל | |
| 28/8/10 | | אטרש אסמאעיל אדרכל - זכוריה מ"מ 102323 טלפקס/טל 04-6702472 | 05998749-5 | אסמאעיל אטרש | עורך התכנית |

אין לנו התנגדות יזמונית לתכנית, בתנאי שנו תהיה נתינת עכ
 רשויות הכינון הניהוליות.
 החתימות הינה לערכי הכינון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
 הוקצה השיטה ונחתם זיטנו הסכם נתיאם ביוזם ואין חתימתו זו באה
 בניהום התכנית כל בעל זכות בשטח הכינון /או כל רשות ניהולית.
 לפי כל חוקה ועמ"ל כל דין.
 לניען החתם יפני ניוסחר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם
 בזין השטח הכינון בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
 הודאה בקיום הסכם האמור /או ויתור על זכותנו לפעול בגלל
 הפרתו על ידינו שרשט נאמתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, /או על
 כל זכות אחרת העומדת לנו מוכה הסכם האמור ועמ"ל כל דין שכן
 חתימתנו ניתנת אך ורק ניוסודת טבט תכנונית.

25/08/2010

עמוד 14 מתוך 20

מינהל מקרקעי ישראל
 מרחז הצפון

תאריך

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? ⁽¹⁾ | | כללי |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במחוז שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| ✓ | | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| ✓ | | 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 | | |
| ✓ | | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה? | | |
| | | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? | | רדיוסי מגן ⁽²⁾ |
| | | 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 התשריטת 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 | |

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

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא |
|--------------------|---|---|----|----|
| הוראות התוכנית | | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | √ | |
| | 1.7 | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | √ | |
| מסמכי התוכנית | | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'? | √ | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | |
| תשריטת התוכנית (3) | 6.1 6.2 | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת | √ | |
| | 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 שלם וסגור) | √ | |
| | 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 ⁽⁴⁾ | √ | |
| | 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 | | | |
| איחוד וחלוקה (5) | 1.8 | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות | √ | |
| | 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) | | |
| טפסים נוספים (5) | פרק 14 | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | √ | |
| | 1.8 | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | √ | |

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

25/08/2010

עמוד 16 מתוך 20

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אטרש אסמאעיל (שם), מספר זהות 05998749-5, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18050 ששמה שינוי יעוד חלק מקרקע חניה ציבורית למגורים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ארכיטקטורה מספר רשיון 102323.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. אנג' אבו רביע סמאח, מהנדסת אזרחית – תחבורה, הכנת נספח תחבורה

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.

אטרש אסמאעיל
אדוויכל – דבוריה
מ.ר. 102323
טלפקס: 04-6702472

אדוויכל אטרש אסמאעיל
חתימת עורך התוכנית

28/8/10
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתומה מטה אבו רביע סמאח (שם), מספר זהות 3-2623854-0,

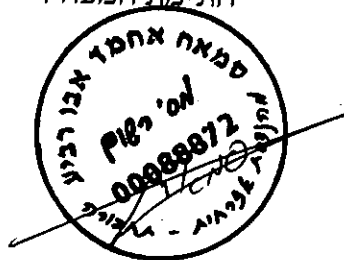
מצהירה בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/18050 ששמה שינוי יעוד חלק מקרקע חניה ציבורית למגורים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית - יועצת תחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד העבודה והרווחה, רשם המהנדסים והאדרכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח תחבורה בתוכנית.
4. אני בעלת 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.

אנג' אבו רביע סמאח
חתימת המצהיר

30.8.10

תאריך

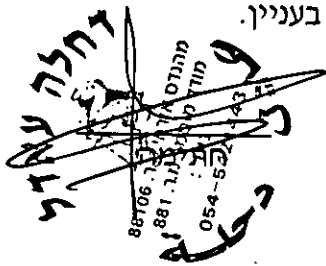


הצהרת המודד

מספר התוכנית: גנ/18050

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20-05-2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



881
מספר רשיון

דחלה עאדל
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2.6.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



881
מספר רשיון

דחלה עאדל
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 |
| | | | |

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 המאשר | מוסד התכנון | 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 לפי סעיף 109 לחוק | | |
|------------------------------|-------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה | תאריך החלטה | החלטה |
| טעונה אישור / לא טעונה אישור | | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |