

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז האפרו ועדה מחוזית

13-03-2011

הוראות התוכנית

נתקבל
נצרת עילית

תוכנית מס' ג/16918

שם תוכנית: אזור חלקה 58 בגוש 17656 ברומת היב

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 11912 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 13.03.11... לאשר את התכנית יו"ר הועדה המחוזית אדריכלות תכנון	
הודעה על אישור תכנית מס' 11912 מדינת ישראל מיום	

דברי הסבר לתוכנית

1. כללי
 - 1.1 התכנית נערכה ביוזמת ממ"י.
 - 1.2 התכנית נערכה כשינוי לתכנית ג/13113 שאושרה ב-2003, וגם כשינוי לתכנית מתאר לישוב ג/13192 שאושרה לאחרונה.
 - 1.3 התכנית נועדה להסדיר גבולות מגרשים וקוי רחוב בהתחשב בבעלויות קרקע, וכדי להמנע מאיחוד וחלוקה מיותר.
 - 1.4 התכנית קובעת מחדש גבולות מגרשים מבונים לפי תכנית ג/13113 ששונה בתכנית ג/13192.
 - 1.5 התכנית נערכה מחדש לאור נתוני תכנית המתאר לישוב שאושרה לאחרונה, תוך העדפת זכויות בניה שנקבעו בתכנית מאושרת קודמת.
2. נגישות
 - 2.1 התכנית לא משנה את הסדרי הנגישות (סווג דרכים ורוחב דרכים) שנקבעו בתכנית ג/13192.
 - 2.2 התכנית מסיטה מזרחה את הקטע הצפוני של הדרך המרכזית במתחם, בהתחשב בבעלויות קרקע.
 - 2.3 התכנית מסיטה מזערית את הקטע הדרומי של הדרך המרכזית במתחם, בהתאם לקו רחוב קודם.
3. חלוקה למגורים
 - 3.1 באזור המזרחי מוקצים 10 מגרשי מגורים (בעלות מדינה).
 - 3.2 באזור המערבי מוקצים 5 מגרשים (בעלות מדינה).
 - 3.3 שטחי המגרשים המוצעים : 400-730 מ"ר.
 - 3.4 באזור המערבי מוקצה שטח להרחבת שטח מגורים בחלקה פרטית (ביטול חלק מרצועת דרך).
4. שטחים ציבוריים

השינויים בחלוקה למגרשים מלווים בהקצאת שטח ציבורי פתוח באזור המרכזי של שורת המגרשים, ובשינויים מזעריים בשטחים הציבוריים הפתוחים שבשולי המתחם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

אזור חלקה 58 גוש 17656 ברומת היב

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

16918/ג

מספר התוכנית

14.65 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 4

תאריך עדכון המהדורה 01.03.11

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לי"ר

לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות

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 18
01/03/2011

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי**

קואורדינטה X 228200
קואורדינטה Y 742400

בשטח המזרחי של אזור מגורים מאושר

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית אלבטוף ומועצה מקומית משהד בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב רומת היב

שכונה
רחוב
מספר בית
לי"ר
לי"ר
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17461	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	36, 38
17477	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	1
17656	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	52, 58, 51

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
13113/ג	9-20, 1-5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13113/ג	• כפיפות	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית ג/13113 בנושאי: תכליות ושימושים	5150	21.01.03
13192/ג	• שינוי	על תא שטח 3001 בתכנית זו יחולו הוראות תכנית ג/13192. במקרה של סתירה, הוראות תכנית זו עדיפות	5403	08.06.05

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות	מחייב	לי"ר	19		01.03.11	יעל פלק		
תשריט	מחייב	1:500	לי"ר	1	20.07.10	יעל פלק		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ממ"י מחוז הצפון	לי"ר	קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	04-6558211	לי"ר	04-6560521
חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר

1.8.2 זום בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ממ"י מחוז הצפון	לי"ר	קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	04-6558211	לי"ר	04-6560521
חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר	חלקה / לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	קריית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	04-6558211	לי"ר	04-6560521	tzafontichnun@mmi.gov.il
בעלים	בעלי זכויות רשומות בחלקה 58/17656	חליל אברהם בשרי סולימאן אסעיד בשרי חוסין מוחמד בשרי רחאל מוסא עבדאללה מוסא רחל	2098547	2098631	רומת הيب				

01/03/2011

עמוד 5 מתוך 18

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעם המזמין

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yfalk@netvision.net.il	04-8360714	04-8382740	רחוב פינסקי דוד 34 חיפה 34354	לי"ר	לי"ר	32785	054533799	יעל פלג	אדריכלית	עורך ראשי
fahoum@fahoum.co.il	04-8513054	04-8513050-3	רחוב הבנקים 14 ת.ד. 33717 חיפה 31336	לי"ר	לי"ר	983		איזר פאחום	מורד מוסמך	מורד

01/03/2011

עמוד 6 מתוך 18

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
לי"ר	לי"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**

הסדרת זכויות בניה והצעת חלוקה מנחה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הרחבת דרך מצידה האחד בתוואי מאושר וביטול דרך מצידה השני
- שינוי תוואי דרך
- הוספת שטח ציבורי פתוח ושינוי הקצאת שטחים פתוחים
- הצעת חלוקה מנחה באזור מגורים מאושר
- שינוי קווי בנין שנקבעו בתכניות מאושרות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	14.65
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ענף	מצב מאושר	שינוי (±/4) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
מגורים	מ"ר	8352	+666	9018	לי"ר
	מספר יח"ד	28	0	28	לי"ר
הערות: מאושר (א-2): 9.28 דונם; 90% עיקרי. מוצע (ב): 2.90 דונם (תאי שטח 2009-2013); 108% עיקרי 6.54 דונם; 90% עיקרי. מאושר (א-2): 3 יח"ד לדונם. מוצע (ב): לפי 3 יח"ד בכל אחד מתאי שטח 2009-2013 ח"ד לפי 2 יח"ד בכל אחד מתאי שטח 1015-1018, לפי 1 יח"ד בכל אחד מתאי שטח 1014, 1023, 1024, 1025, 1026 לפי 0 יח"ד בכל אחד מתאי שטח 1027 ו-3001					

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב	1014-1018, 2009-2013 1023-1027, 3001	
שטח ציבורי פתוח	5001-5003	
דרכים	0001-0005	

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 מגורים ב	
4.1.1 שימושים	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	
4.1.2 הוראות	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	
4.2 דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	
4.2.2 הוראות	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	
4.3 דרך מוצעת	
4.3.1 שימושים	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	
4.3.2 הוראות	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	
4.4 דרך משולבת	
4.4.1 שימושים	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	
4.4.2 הוראות	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	
4.5 שטח ציבורי פתוח	
4.5.1 שימושים	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	
4.5.2 הוראות	
על-פי הוראות תכנית ג/13192	

၆

[illegible]

ס"ה"כ 28 יח"ד בכל מגרשי המגורים בתכנית זו (ג)

01/03/2011

עמוד 9 מתוך 18

6. הוראות נוספות

- 6.1 תנאים למתן היתר בניה**
- 6.1.1 אישור תכניות כוללות לתשתיות (דרכים, מים, ניקוז וחשמל), על-ידי הרשויות המוסמכות, יהווה תנאי למתן היתר לבניה, לפריצת דרכים ולעבודות עפר מכוח תכנית זו.
- 6.1.2 אישור שר החקלאות לבניה בתחום שמורת יער.
- 6.1.3 בהתאם לסעיף 6.3.2 לענין הסדרת איחוד וחלוקה.
- 6.2 חניה**
- 6.2.1 החניה עבור השימושים המותרים בכל מגרש תוסדר בתחום המגרש, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983, ועל-פי התקן למקומות חניה המפורט בתוספת לתקנות אלו, התקף ביום הוצאת היתר הבניה.
- 6.3 חלוקה ורישום**
- 6.3.1 החלוקה המסומנת בתשריט יעודי קרקע היא מנחה בלבד. גבולותיהם המדויקים של מגרשי הבניה יקבעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה.
- 6.3.2 לא ינתנו היתרי בניה מכח תכנית זו בטרם יוסדר נושא איחוד וחלוקה בהתאם להוראות החוק.
- 6.4 הפקעה ורישום**
- השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרך, שביל ודרך משולבת), יופקעו על-ידי הועדה המקומית ויירשמו על-שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.
- 6.5 מבנים, שימושים חורגים ומבנים להריסה**
- 6.5.1 מבנים ו/או שימושים שנהיו חורגים עקב אישור תכנית זו, ינהגו בהם בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- 6.5.2 על-אף האמור לעיל:
- א. מבנים שנבנו כחוק ונהיו חורגים רק למרווחי הבניה שנקבעו בתכנית זו, לא ייחשבו כבניינים חורגים וכל תוספת למבנים אלו תותר רק בהתאם להוראות תכנית זו.
- ב. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו, לפי קו המתאר של המבנה הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קו הבנין הקבועים בתכנית זו.
- 6.5.3 כל המבנים המצויים בתחום דרכים מיועדים להריסה.
- 6.6 איכות הסביבה, תשתיות ובטיחות**
- כללי** 6.6.1 אישור תכניות כוללות לדרכים, מים ניקוז וחשמל, על-ידי הרשויות המוסמכות, יהווה תנאי למתן היתר לבניה, לעבודות עפר ולפריצת דרכים.

- 6.6.2 מים, ניקוז מי גשם, שימור וניצול מי נגר עילי**
1. הספקת מים למבנים שבתחום תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הישוב, לפי הוראות תכנית ג/13192 ובאישור מהנדס הועדה המקומית, מהנדס הרשות המקומית ומשרד הבריאות.
 2. הבטחת ניקוז השטח, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית, תהווה תנאי למתן היתר בניה.
 3. מי מרזבי המבנים יופנו אל שטחים פתוחים במגרש או אל מיתקני השהייה והחדרה מקומיים, ולא יוטו למערכת הניקוז הציבורית.
 4. בתכנית פיתוח מגרש בניה יתוארו אמצעים להעברת מי הנגר העילי מהמגרש לשטחים ציבוריים או למתקני השהייה והחדרה לתת הקרקע.
 5. בתכנית פיתוח השטחים הציבוריים יתוארו הסדרים לקליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מיתקני החדרה לתת הקרקע.
 6. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו ככל הניתן, חומרים נקבוביים וחדירים ורצועות שטחי גינון סופגי מים וחדירים, למניעת רצף שטחים אטימים.
- 6.6.3 ביוב**
- חיבור למערכת הביוב של הישוב, לפי הוראות תכנית ג/13192, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על-ידי משרד הבריאות והגורמים המוסמכים, יהווה תנאי למתן היתר בניה.
- 6.6.4 כיבוי אש**
- קבלת התחייבות לביצוע מיתקנים וציוד לכיבוי אש, לפי חוק שרותי הכבאות, תשי"ט-1959 ותקנותיו, תהווה תנאי למתן היתר בניה.
- 6.6.5 מיגון**
- בקשה להיתר בניה תכלול גם מיקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 6.6.6 אשפה**
- א. סדורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית והוראות תכנית ג/13192.
 - ב. הבטחת מקום אצירת אשפה במגרש, שיסומן בבקשה להיתר, וקבלת התחייבות מבקש ההיתר לפינוי פסולת בניה ולפינוי עודפי עפר לאתר מוסדר, יהוו תנאים למתן היתר בניה.

6.6.7 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 אזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למיתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב1, ניתן יהיה, בשל אילוצים טכניים או תכנוניים, למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני מגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מיתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון: מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מיתקני חשמל קיימים ומאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מתיל קיצוני/מכבל/ממיתקן	
-	3.0 מ'	1. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
-	2.0 מ'	2. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
-	5.0 מ'	3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2.0 מ'	4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'	-	6. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו
-	0.5 מ'	7. כבלי חשמל מתח נמוך
-	3.0 מ'	8. כבלי חשמל מתח גבוה
-	בתאום עם חברת החשמל	9. כבלי חשמל מתח עליון
-	1.0 מ'	10. ארון רשת
-	3.0 מ'	11. שנאי על עמוד

ד. על-אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מיתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל, ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

ה. לא ינתן היתר לחפירה, לחציבה או לכריה 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 בכל תכנית.

ו. כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מיתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.7 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה לפי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע מנחים**

מספר שלב	תאור שלב	התניה
1	היתרים לבניה ולסלילה	אין

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות	חתימה	תאריך
מגישת התוכנית	מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון	לי"ר	אין לנו התנגדות לתכנית. בהנאי שזו תהיה חתימתו עם רשויות המקומיות. רשויות המקומיות חתמו על הצהרה כי אין בה כדי להגנות כל זכות חתימתו הינה לצרכי הכנסן בלבד. אין בה כדי להגנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הודעה השטח ונחשבים ענינו הסכם ניתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה בניקום הכנסת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוק וצפ"י כל זיו. לנינו רסה ספק נייבחר בזה י"א או ייעשה על ידינו הסכם בגין השינוי הכללי בתכנית. הודעה כל יום הצבע האגוד: הפרתו י"א מי שרשמי חתמו על פיתול יו"כ ששרו בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם האגוד וצפ"י כל דין שכן חתימתנו ניהנת אך ורק מנסדות מובט תכנונית.	מ/נ 13/13/2011
		לי"ר		
יזם בפועל	מדינת ישראל	לי"ר	מ/נ 13/13/2011	מ/נ 13/13/2011
		לי"ר		
בעלי עניין בקרקע	חליל אברהים בשיר סולימאן אסעייד בשיר חוסין מוחמד בשיר רחאל מוסא עבדאללה מוסא רחל	2098547	מ/נ 13/13/2011	מ/נ 13/13/2011
		2098631		
עורכת התכנית	יעל פלק	054533799	לי"ר	יעל פלק אדריכלית ומתכננת ערים רחוב מינסקי דוד 34, חיפה 34354 טל. 04-8382740 ע.מ. 054533799

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
		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: רשות העתיקות, חברת החשמל		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
רדיוסי מגן ⁽²⁾		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?	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"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")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט:		
תשריט 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, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽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 תשריט התוכנית".

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

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

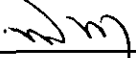
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתומה מטה יעל פלק (שם), מספר זהות 054533799 ,
מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/16918 ששמה אזור חלקה 58 בגוש 17656 ברומת היב (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים, מספר רשיון 32785
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט) 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 ושיפוט.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

יעל פלק אדריכלית ומתכננת ערים
רחוב פינסקי דוד 34, חיפה 34354
טל. 04-8382740 ע.מ. 054533799


חתימת המצהיר

1.3.11
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: ג/16918

(בעת המדידה המקורית)

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

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון _____ חתימה _____

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 10/10/2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מינהל מקרקעי ישראל
פראג' מאג'ד-מודד מוסמך
מנהל תחום מיפוי ומדידות
מחוז צפון

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון 810

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון _____ חתימה _____

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