

06-07-2011

נתקבל
נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18355

מחווה שינוי לתכנית מתאר ג/287 ולת"ר ש"צ 1/12/39

שם תוכנית: מורדות טבריה – מגרש 39

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: עירית טבריה
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="220 1064 742 1355" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18355. הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11.11.185... לאשר את התכנית</p> <p>יוסף ציון יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה</p> </div>	
<div data-bbox="271 1556 766 1736" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18355 פורסמה בלגזט הפרסומים מס' ... מיום מונה</p> </div>	

דברי הסבר לתכנית

בית המגורים נבנה בשכונת מורדות טבריה על מגרש מדרוני בשיפוע 40%.
הבנייה בוצע לאחר שהמגרשים הסמוכים ופיתוח הרחובות הגובלים הסתיימו.
גובה רצפת 0.00 של בית המגורים זהה לגובה 0.00 של בייתים הסמוכים.
בנייה מותרת במגרש היא 2 קומות ולפי המידרון הקיים נוצר חלל נוסף בין רצפה
תחתונה לקרע טבעית. מהסיבות לעל במפלס -2.80 אנו מבקשים % בניה נוספים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	מורדות טבריה-מגרש 39
1.2	שטח התכנית	1100.0 מ"ר
1.3	מהדורות	שלב עדכון
	מספר מהדורה	5
	תאריך עדכון	06.04.10
1.4	סיווג התכנית	תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף:	
	אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי טבריה
- 743: 300 קואורדינטה מערב מזרח – Y
249: 300 קואורדינטה דרום צפון – X
- 1.5.2 תאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית טבריה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות טבריה
- 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית שכונה רחוב מספר בית מורדות טבריה השקד 39

מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15126	מוסדר	חלק מהגוש	48 (מגרש 39)	81, 83 (כבישים), 82 (ש.צ.פ.)

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר הגוש הישן	מספר הגוש
15063	15126

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
39	4580/ג
26,703	תרש"צ 1/12/39

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**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
4580/ג	שינוי	שינוי זכויות בנייה	3696	10.09.89
מק/טה/14/287ג	כפיפות	אינה פוגעת בהוראות התכנית	5037	14.12.01
287/ג	כפיפות		3908	31.07.91
תרש"צ 1/12/39	כפיפות			31.01.96
תמ"א 35	כפיפות	הנחיות סביבתיות: שימור משאבי מים, מרקמים עירוני, גנים לאומיים קיימים ומוצעים		
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	אזור פגיעות מי תהום גבוה-א1		
תמ"א 13 מקטע 5	כפיפות	עירוני		
תמ"מ 2 שינוי 9	כפיפות	יעוד-ישוב עירוני, הנחיות סביבתיות: שטח למניעת זיהום מים		
תמ"א 8	כפיפות	שמורת נוף כפוף למתן הקלה		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גודם מאשר	תאריך אישור
תשריט	מחייב	1:250	---	1	06.04.10	י.הרמן-אדר'		
תכנית בניי	מנחה	1:200	---	1	06.04.10	י.הרמן-אדר'		
תקנון	מחייב	---	16	---	06.04.10	י.הרמן-אדר'		

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

1.8 בעלי ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	גסר יריב	028856920			רח' הגפן 31 טבריה	6735555			

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	גסר יריב	028856920			רח' הגפן 31 טבריה	6735555			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			6735555	רח' הגפן 31 טבריה			028856920	גסר יריב		
			6735555	רח' הגפן 31 טבריה			025335613	גרס מירב		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מו"ד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אזרחות
her_arc@netvision.net.il	6620222	0546840030	6620222	כפר תבור		40181	054314257	הרמן יאיר	אד"ר	אזרחות

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תוספת שטח עקרי ושרות למגרש-הסדרת שטחי חללים הנוצרים בבניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 תוספת 20% שטח עקרי .

2.2.2 תוספת 8% שטחי שרות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.10 דונם
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		310.0	91.0 מ"ר	219.0 מ"ר	מ"ר	מגורים
		1		1	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		039	מגורים אי
		003,001	דרך קיימת או מאושרת
		002	ש.צ.פ.

4. יעודי קרקע ושימושים

- 4.1 מגורים א'**
- 4.1.1 שימושים**
למגורים – ישמש לבניית בית חד משפחתי עד 2 קומות.
- 4.1.2 הוראות**
- א קווי בניין לפי תשריט ונספח בינוי.
 ב תותר בניית מחסן גינה בקו בניין צדדי – 0 ללא פתחים, ניקוז של הגג לא יופנה למגרש השכן.
 ג מתקנים ומערכות טכניות הנדרשים ע"י הרשויות ומעקה בטיחות לא יחושבו כתוספת לגובה בניין.
 ד קולטי שמש על גג הבניין יוסתרו וישולבו בעיצוב הארכיטקטוני של הבניין.
- 4.2 דרך מאושרת**
- 4.2.1 שימושים**
דרך ציבורית כולל מדרכות לתנועת כלי רכב והולכי רגל, העברת תשתיות, חניות ציבוריות.
- 4.2.2 הוראות**
ללא בנייה
- 4.3 ש.צ.פ.**
- 4.3.1 שימושים**
שטח לגינון ונטיות, שבילים להלכי רגל (אופניים, מתקנים למשחקים, מתקנים לאספקת מים, חשמל, ביוב וניקוז)
- 4.3.2 הוראות**
ללא בנייה
- 4.4 שביל להלכי רגל**
- 4.4.1 שימושים**
שטח בו יפותחו שבילים ע"י היזם.
- 4.4.2 הוראות**

5. טבלת זכויות והגבלות בנייה

מצב קיים לפי תב"ע ג/4580

- מגורים א'
- מגרשים הממוקמים מתחת לכביש הגישה לבית, גובה בית לא יעלה על 4 מ' מפני כביש המשרת את הבית, כשהמדידה תעשה במרכז המגרש.
- שתי קומות – 45% משטח המגרש עבור מגורים ותוספת של 10% משטח המגרש עבור מרפסת גג מרוצפת ולא מקורה.
- קווי בניין לפי נספח הפיתוח בקני"מ 1:500.

מצב מוצע

מגורים	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה מעל כביש (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללי (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי-דרומי	צדדי-צפוני		מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת						שטחי בניה	שטחי סה"כ				
3.0	3.0	3.0	5.0	1	1	4	2	1	35	71	347	37	155	486	39	מגורים

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

- א. תנאי להוצאת היתר בנייה בתחום שמורת היער הינו גריעת שטח התכנית מתחום שמורת היער בהתאם לפקידת היערות.
- ב. היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :
- הגשת חו"ד מתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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 יוני 2008.
 - היתר לשינוי שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לשימושו החדש של המבנה.

6.2 דרכים וחניות

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית, תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

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 חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקו 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 תחנת השנאה במרחקים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

לו יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
קו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 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
מנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים קטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבנה תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

לא ינתן היתר חפירה, 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 בכל התכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות בסעיף זה.

6.4 מים

אספקת מים תהיה מרשת מקומית, החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס ועדה מקומית.

6.5 ניקוז - ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום

- א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והדרה של מי נגר עילי בתחום שטחים ציבוריים, 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.
- ב. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ג. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירוני. 15%-30% משטח המגרש יהיו מגוונים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכ"ו) ושיפוע המגרש יובילו אליו. מי מברזי הגגות יופנו לשטח המחלחל.

6.6 ביוב

תנאי קבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.7 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש וסימון בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.9 היטל השבחה

א. היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

6.10 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.11 חלוקה ורישום

לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין 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.

6.12 פיקוד העורף

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

6.13 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
---	---	---

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.06.11			028856920	גסר יריב	מגיש התכנית
16.06.11			025335613	גסר יריב	בעלי עניין בקרקע
16.06.11			028856920	גסר מירב	
16.06.11		הרמן אורזכלים בע"מ ח.פ. 514441898 כפר-תבור ת.ד. 724 טל. 04-6620222	054314257	הרמן יאיר	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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות 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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		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)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

⁽³⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות חאגף 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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה יאיר הרמן (שם), מספר זהות 054314257, מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18355 ששמה מגרש 39 טבריה (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 40181.
 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.

הרמן-אדריכלים בע"מ
 ח.פ. 514441868
 כפר-תבור ת.ד. 724
 סל 6482000

16.06.11
 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 : נג/18355

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

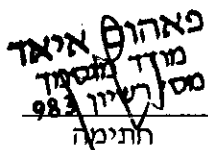
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ 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).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 18.6.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
ח.פאהום בע"מ	983		30.6.2011

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/18355 שם התוכנית: מורדות טבריה-מגרש 39

עורך התוכנית: אדר' יאיר הרמן תאריך: 16.06.11 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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	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.			