

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18373

שם תוכנית: תכנית מפורטת נקודתית הכוללת שנוי הוראות בניה-תרשיחא.

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה נפתלי

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>לגל</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>24.7.11</u> לאשר את התכנית</p> <p>יוסף בר יו"ר הועדה המחוזית לתכנון והבניה</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מה <u>לגל</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>מיוח</u></p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. שינוי הוראות בניה בחלקות 56 ו-55 בגוש 18401-תרשיחא
2. לגיטימציה למצב קיים
3. הסדרת נושא חניה, ומס. יחידות דיור במגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית נקודתית הכוללת שנוי הוראות בניה
בתרשיחא.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

גנ/18373

מספר התוכנית

- 1.045 דונם מדידה גרפית

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 16.08.2011

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- תוכנית מפורטת

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

- -----

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקה

- איחוד חלקות ללא הסכמת בעלים.

- לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

קואורדינטה X 225/050
קואורדינטה Y 768/150

1.5.2 תיאור מקום

תרשיחא
גוש 18401 ; חלקה 55,56 וח"ח 54,85.
גוש 18402 ; ח"ח 28.
עיריית מעלות תרשיחא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

נפה
יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

עכו
תרשיחא

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18401	• מוסדר	• חלק מהגוש	55,56	85; 54
18402	מוסדר	חלק מהגוש	-----	28

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
05/02/2009	5913	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/16653 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג/16653
5/07/1999	4370	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/4370 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4370
16/08/2007	5704	תכנית זו תואמת תכנית תמ"א 4/ב/34.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
15/04/2001	5018	תכנית זו תואמת תכנית תמ"מ 2 תיקון 9.	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
27/11/2005	5474	תכנית זו תואמת תכנית תמ"א 35	כפיפות	תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אינג' פאדל	16.09.10		21		מחייב	הוראות התוכנית
		אינג' פאדל	16.09.10	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		אינג' פאדל	16.09.10	1		1:100	מנחה	נספח בינוי
		שמאי מקרקעין ומשפטן מוסמך ראדי נגים	16.9.10		5		מחייב	טבלת הקצאה ואיזון

כל מסמכי התוכנית 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 בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1														
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						ת.ד. 5391 תרשיחא 24952						גרוזי פיראס	גרוזי פיראס	
						ת.ד. 5391 תרשיחא 24952						גרוזי רביע	גרוזי רביע	

זום בפועל 1.8.2														
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					ת.ד. 5391 תרשיחא 24952							גרוזי פיראס	גרוזי פיראס	
					ת.ד. 5391 תרשיחא 24952							גרוזי רביע	גרוזי רביע	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3														
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	גוש / ח"ח
					ת.ד. 5391 תרשיחא 24952					02977724	02977724	גרוזי רביע		18401 ח"ח 55
					תרשיחא					026371286	026371286	גרוזי פיראס		בעלים
					תרשיחא					026415646	026415646	גרוזי רנא		בעלים
					תרשיחא					02979979	02979979	גרוזי דלנאח		בעלים
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 24952 תרשיחא		לייר	לייר	עיריית מעלות			גרוזי פיראס		גוש 18401 ח"ח 85
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 24952 תרשיחא		לייר	לייר	מ.מ. מעלות			גרוזי פיראס		גוש 18402 ח"ח 28
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 24952 תרשיחא		לייר	לייר	תרשיחא			גרוזי פיראס		גוש 18401 ח"ח 56
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	אמריקה		לייר	לייר	גירויס חדאד			גרוזי פיראס		
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 5391 תרשיחא 24952		לייר	לייר	ח'און גירויס			גרוזי פיראס		
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 5391 תרשיחא 24952		לייר	לייר	דאוד חדאד	02977724	02977724	גרוזי רביע		
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 5391 תרשיחא 24952		לייר	לייר	גרוזי פיראס	026371286	026371286	גרוזי פיראס		
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 5391 תרשיחא 24952		לייר	לייר	פאיה יוסף דוד	2093515	2093515	גרוזי פיראס		גוש 18401 ח"ח 54
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 5391 תרשיחא 24952		לייר	לייר	גרוזי פיראס	026371286	026371286	גרוזי פיראס		
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 5391 תרשיחא 24952		לייר	לייר	גרוזי רביע	029777240	029777240	גרוזי רביע		
לייר	לייר	לייר	לייר	לייר	ת.ד. 5391 תרשיחא 24952		לייר	לייר	בסאם חליל	2093520	2093520	בסאם חליל		

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**

שנוי הוראות בניה בחלקות 55; 56 בגוש 18401 בתרשיחא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד חלקות 55 ו-56.
2. שינוי קו בנין לפי קנטור בניין קיים.
3. שינוי אחוזי בניה מ-92% ל-150%.
4. שינוי תכסית קרקע מ-46% ל-75%.
5. שינוי מספר קומות מ-2 ל-4.
6. שינוי גובה מבנה מ-11 מטר ל-15 מטר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.045
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+870		+313	557	מ"ר	מגורים
	3		0.00+	3	מס' יחיד	

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	תאי שטח	יעוד
-----	-----	-----	840,841	דרך משולבת
-----	-----	-----	100	מגורים ב'3
-----	-----	זיקת מעבר ביעוד מגורים א'	20	מגורים א'
-----	-----	-----	670	שביל

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	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
2.87	30	726	מגורים א'
66.61	696	----	מגורים ב'3
29.76	311	311	דרך גישה
0.76	8	8	שביל הולכי רגל
100	1045	1045	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב' 3
4.1.1	שימושים
א.	בשטח זה מותר להקים בית מגורים בן 4 קומות; הכולל 3 יח"ד. כמו כן מותר לבנות משרדים לבעלי מקצועות חופשים בגודל עד 10% משטח מגרש. חניות פרטיות.
4.1.2	הוראות
	ניתן הקמת גשר בקו בנין קדמי 0.
	חניה: ניתן הקמת מבנה חניה ומבנה גשר במפלס דרך מס. 18 בקו בנין קדמי 0, בניית מבנה חניה ומבנה הגשר בכפוף למימוש תוואי הדרך.

4.2	שם ייעוד: דרך משולבת
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י שימושים תכנית מאושרת ג/ 4370.
4.2.2	הוראות
	עפ"י הוראות תכנית מאושרת ג/ 4370.
	בניית גדרות תותרנה בגבול המגרש בלבד.

4.3	שם ייעוד: מגורים א'
4.3.1	שימושים
ב.	עפ"י שימושים תכנית מאושרת ג/ 4370.
4.3.2	הוראות
	עפ"י הוראות תכנית מאושרת ג/ 4370.

4.4	שם ייעוד שביל
4.4.1	שימושים
ג.	עפ"י שימושים תכנית מאושרת ג/ 4370.
4.4.2	הוראות
	עפ"י הוראות תכנית מאושרת ג/ 4370.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)...		מספר קומות(....)	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחוזים...				מגוריים (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי	צידדי-שמאלי								מתחת	מעל	מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה			
			---	4	15	75%	6	3	150%	---	---	25%	125%	696	100	מגוריים ב"ב
	לפי התשריט								150%	---	---	25%	125%	696	100	מגוריים ב"ב
לפני תכנית ג/4370																

(*) הגובה המקסימלי של כל מבנה יימד מנקודת 0.00 + (הכניסה הקובעת).

(**)תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים.

(***) לפי התשריט.

(****) הכניסה הקובעת לבית היא קומת קרקע

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 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 תחנת ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטח ציבוריים או המיועדים למתקני הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנת ההשנאה במרחווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבנה המגורים.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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 - כבל חשוף או מצופה.
----	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי 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 הקמת 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.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסמן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188,189 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.7 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון והבניה.

6.8 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6.9 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.10 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.11 מקלטים

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

6.12 כבוי אש

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

6.13 שימור וניצול מי נגר עילי:

- העביר מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום.
- מי מרזבי בגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
- יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחולחלים.
- בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר

קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על בקשה 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).

7. ביצוע התוכנית

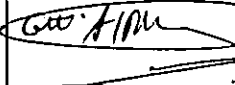
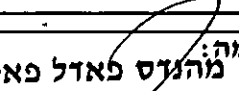
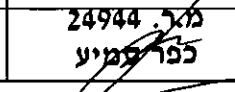
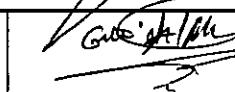
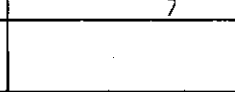
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	אישור תכנית	אישור מוסדות תכנון
2	אישור תצ"ר	אישור תכנית
3	מתן היתר	אישור תצ"ר במליאת הוועדה המקומית.

7.2 מימוש התוכנית

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

8. חתימות

תאריך: 18/8/2011 מספר תאגיד: 18/8/2011	חתימה: 	שם: גרוזי רביע	מגיש התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: מנהל פאדל פאעור	שם: פאדל פאעור	עורך התוכנית
תאריך: 18/8/2011 מספר תאגיד: 18/8/2011	חתימה: 	שם: גרוזי פיראס גרוזי רביע	יזם בפועל
תאריך: 18/8/2011 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: גרוזי רנא 026415646	בעל עניין בקרקע גוש 18401 חלקה 55
תאריך: 18/8/2011 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: גרוזי רביע 02977724	גוש 18401 חלקה 56,55,54
תאריך: 18/8/2011 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: גרוזי דיאנה 02979979	גוש 18401 חלקה 55
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: חתימה:	שם: אליאס יוסף ג'רייס חדאד	גוש 18401 חלקה 56
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: חתימה:	שם: ח'אזן ג'רייס דאוד חדאד	גוש 18401 חלקה 56
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: חתימה:	שם: עיריית מעלות תרשיחא	גוש 18401 חלקה 85 גוש 18402 חלקה 28
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: חתימה:	שם: פאיזה יוסף דאוד בסאם חיליל סלים בשארה יוסף חיליל סלים בשארה נאדיה חיליל סלים בשארה עייסאן חיליל סלים בשארה שוקי חיליל סלים בשארה	גוש 18401 חלקה 54

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 18373 / ג שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעוהתאריד חתימה: 16.08.01
 מהנדס פאדל פאעוהתאריד מ.ר. 24944
 מ.ר. 24944
 כפר סיניע

1. יש לסמן ✓ במקום המסומן
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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכ"י?		
	✓	אם כן, פרט: <u>כי"י</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	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 וחותמת ⁽²⁾	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		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	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	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
<input checked="" type="checkbox"/>		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
<input checked="" type="checkbox"/>		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
<input checked="" type="checkbox"/>		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
	<input checked="" type="checkbox"/>	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
<input checked="" type="checkbox"/>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
<input checked="" type="checkbox"/>		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
<input checked="" type="checkbox"/>		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרשות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		

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

⁽⁴⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף 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.

	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
--	---	--	--	---

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

מהנדס פאדל פאעור

מ.ר. 24944

אני החתום מטה _____ כפר סמיע (שם), מספר זהות _____ 053726881.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18373 ששמה _____ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____ מספר רשיון _____ 24944.

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.

מהנדס פאדל פאעור
מ.ר. 24944
כפר סמיע

חתימת המצהיר

16.08.011

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ 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.

_____ חתימת המצהיר

_____ 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: 18373 / גנ

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: 17.08.11 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: קתלן ויסלם מספר רשיון: 1127
 תאריך: 17.08.11
 יסאם דחבור מהנדס מודד מסמך 034223839 ע.מ. התל"מ

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 17.08.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד: קתלן ויסלם מספר רשיון: 1127
 תאריך: 17.08.11
 יסאם דחבור מהנדס מודד מסמך 034223839 ע.מ. התל"מ

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: גב/18737 שם התוכנית: _____
 מהנדס פאדל פאעור / מ.ר. 24944
 עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____
 מהנדס פאדל פאעור / מ.ר. 24944
 כפר סמיע / כפר סמיע

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.			