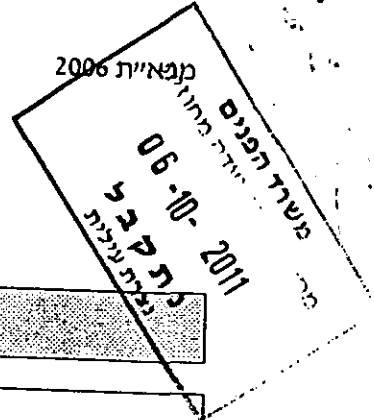


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס'גנ/18313

שם תכנית : שינוי בהוראות זכויות בנייה נצרת

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: נצרת
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מס' תוכנית מס' 18313 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18313 הועדה המחוזית לתכנון ובניה ההליטה ביום 11/10/11... לאשר את התכנית</p> <p>סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון ובניה</p>	
<p>הודעה וול ייטש ירושלים 18313 אורטור... עוט</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מגרש 4 בגוש 16561 חלקה 7 ממוקם דרומית לכביש עוקף נצרת בשכונה שהולכת ומתפתחת בקרבת הר הקפיצה, התכנית החלה בשטח היא תכנית ג/5194 שקבעה באזור מגורים א בניית שתי יחידות דיור בלבד מעל לקומת מרתף, במגרש קיים מבנה בעל שתי יחידות דיור וקומת עמודים, שטח קומה בערך הוא 170מ"ר, היזום של התכנית מתכוון לבקש הגדלת אחוזי בנייה ע"מ שיוכל לבנות עוד שתי יחידות דיור, מבחינת מקומות חניה אין בעיית חנייה היות וקומת העמודים תשמש אך ורק לחנייה, בנוסף לעוד שתי חניות הממוקמות במפלס קומת הקרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

שינוי בהוראות וזכויות בניה נצרת

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
(ומספר התוכנית)**

גנ/18313

מספר התוכנית

1055 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 6-9-2011

יפורסם
ברשומות**1.4 סיווג התוכנית**

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

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

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

- לא רלונטי
 - היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה (גבולות המגרש נלקחו מהיתר קודם)
 - האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת

227800 קואורדינטה X
732450 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת הר הקפיצה הממוקמת דרומית לכביש עוקף נצרת מס' 30001

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית נצרת בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

נפה נצרת

יישוב נצרת

שכונה הר הקפיצה
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפרסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16561	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	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
29-6-1989	3671	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית ג/5194 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/5194
3/6/09	י.פ. 5960	תכנית זו תואמת לתכנית ג/11810	• תואמת	ג/11810

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מלסא עמרני	6-9-2011		18		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מלסא עמרני	6-9-2011	1	--	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מלסא עמרני	6-9-2011			1:100	• מנחה	נספח בניני
	ועדה מחוזית	מלסא עמרני	6-9-2011			1:100	• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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 רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקת(י) ליו"ר
	חוארי עלי	50463819	ליו"ר	רשות מקומית ליו"ר	ליו"ר	נצרת רח' 5046 בית 16060 מיקוד 23	04-6552290	ליו"ר	ליו"ר	ליו"ר	

1.8.2 יזם במימול

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	חוארי עלי	50463819	ליו"ר	רשות מקומית	תאגיד	נצרת רח' 5046 בית 16060 מיקוד 23	04-6552290	ליו"ר	ליו"ר	ליו"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
מחזיק את המניות: • בעלים	חוארי עלי	50463819	רשות מקומית	תאגיד	נצרת רח' 5046 בית 23 מיקוד 16060				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מהנדסת בנין	עומר מיסא		--	--	נצרת ת.ד. 50139. 16160 מיקוד	046084621	052257738 7	04608462 1	Hadi01@netvis ion.net.il
	מודד	עמנואל אלראק		--	--	נצרת ת.ד. 50139. 16160 מיקוד	046084621	052257738 7	04608462 1	Hadi01@netvis ion.net.il
	מנהל תחברה	פאדיה קראקרה				יפיע	046084621		04655591 3	Hadi01@netvis ion.net.il

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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה נצרת
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה-מתוז הצפון

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 בהוראות וזכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א- הגדלת אחוזי הבניה ושינוי בהוראות הבניה
- ב- הגדלת מסי יחידות הדיור מ 2 יחידות ל 4 יחידות במגרש.
- ג- קביעת שלבי ביצוע התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.055 ד"י

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	683		341	342	מ"ר	מגורים
	4		2	2	מסי 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
			1	מגורים ב
			10	דרך מאשרת

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		יעוד	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר
54.20%	572	54.20%	572	מגורים ב דרך מאשרת
45.80%	483	45.80%	483	
100	1055	100	1055	סה"כ

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ אזור מגורים א בתכנית ג/5194
4.1.2	הוראות
א.	תותר הקמת מבנה בעל 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת המשמשת כשטח שרות לחניה ותמרון חניה, המבנה יכיל 4 יחידות דיור. גובה המבנה ימדד מקומת הכניסה במפלס כביש עליון כמוראה בנספח הבינוי, גובה מכסימאלי של המבנה יגיע עד גג רעפים מעל לחדר המדרגות כמוראה בנספח הבינוי, לא ינתן היתר בניה אשר לא יכלול את החניה המוצעת וכן לא ינתן טופס 4 ללא ביצוע החניה במועל.

4.2	שם ייעוד: דרך
4.1.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי הרכב מעבר החלפני הגל, מעבר תשתיות מערכות גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך. פהטולמת קני הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	קדמי	מתחת- הקובעת						מתחת לכוניסה הקובעת	מעל לכוניסה הקובעת	עיקרי			
עוי"פ קו אדום מקוקו בתשריט															
			2	3	15.95 מעל לכוניסה קובעת 6.36+	38%	4	171.70%	982 מ"ר	211.71	171	85.80	513		
					22.31 מ' סה"כ קובעת לכוניסה מתחת		7							1	מגורים-ב-

* קומת עמודים במפלס 6.36 - תחשב כשטח שרות המשמשת לחנייה ותמרון חנייה.

6. הוראות נוספות

6.1 מים
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרדהבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.3 ביוט
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוט מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל**איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קווי חשמל ובין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מ' מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (שם שדות עד 500 מטר)	35.0 מ' מציר הקו

הערה:

- 1- אסורה העברת קווי מתח עליון ועל מעל מבנים המכילים חומרים מסוכנים מבחינת פיצוץ או דליקה כגון מבנים לאחסון נפץ וכו'. המרחק האופקי המיזערי של מבנים אלה מהתיל ללא נטיה:
 - קו מתח עליון עד 160 ק"ו - 50 מטר
 - קו מתח על 400 ק"ו - 70 מטר
- 2- יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים לקווי מתח עליון ועל במקרים הבאים:
 - במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון ועל בנויים עם מרחקים בין עמודים גדולים יותר מהאמור לעיל.
 - מותרת העברת קווי מתח עליון ועל מעל מבנים בודדים קטנים נמוכים בגובה עד 4 מ' שאינם משמשים למגורים
 - נוכחות אנשים בהם דלילה כגון: סככות מבנים לחניית מכוניות, מבני שירותים, מבנים לצידוד חשמלי, בתי קירור מבנים תקלאיים.
- ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי החשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 - מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 - מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 - מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
- ג. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים המינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

6.5. אשפה
 סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר

6.6. חלוקה ורישום
 תנאי להוצאת היתר בניה הוא תכנית או תשריט חלוקה מאושר כחוק, הרישום יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.7. הפקעה
 כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל.

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

6.9. חניה
 החניה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. לא ינתן היתר בניה אשר לא יכלול את החניה המוצעת וכן לא יינתן טופס 4 ללא ביצוע החניה בפועל.

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

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

6.13. חיזוק המבנה בפני רעידות אדמה
<p>א- היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. על בקשה להיתר כאמור 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).</p> <p>ב- היתר לשינוי שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לשימושו החדש של המבנה.</p>

7. ביצוע התוכנית





7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1.	אישור תשריט חלוקה בועדה המקומית.	

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים

8. חתימות

תאריך: 3-10-11	חתימה: 	שם: עלי חוארי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 3-10-11	חתימה: 	שם: מיסא עומרי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 88975	מס' רשיון 88975	תאגיד:	
תאריך: 3-10-11	חתימה: 	שם: עלי חוארי	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 3-10-11	חתימה: 	שם: עלי חוארי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מיסא עומרי(שם), מספר זהות 028297851

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18313 ששמה שינוי בהוראות וזכויות בניה נצרת(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 88975.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. פאדיה קראקרה מהנדסת 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.

מיסא עומרי
מהנדסת תחבורה
מס' רשיון 88975
פלעציה: 345 (052-580)
החתימה

3-10-2011
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה פאדיה זועבי

מס' תעודת זהות 029835857

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/18313 ששמה "שינוי בהוראות וזכויות בניה נצרת" (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם "לשכת המהנדסים" (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 109292.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים ייעוץ תנועה, חנייה ותחבורה 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.



קראקרה פאדיה
מהנדסת תנועה ותחבורה
רשיון מס' 109292

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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 : גג/18313

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: 14-12-2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

6-9-11 תאריך	ענאן עבד אלראזק מהנדס ומודד מוסמך פלאפון: 052-560782	782 מספר רשיון	ענאן עבד אלראזק שם המודד
-----------------	-------------------------------------------------------------------	-------------------	-----------------------------

2. עדכניות המדידה

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

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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

משרד המשפטים
 מנהל רישוי עורכי דין
 ת"ד 751
 68975

עורך התוכנית: מיסא עומרי תאריך: 6-9-2011 חתימה:

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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט : נספח בינוי ותנועה		
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל 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	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	האם התוכנית 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
	✓	בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

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

(5) 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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

מיסא עומרי
מהנדסת א.ת.ת
ריסי רשיוני
88976

עורך התוכנית: מיסא עומרי תאריך: 6-9-2011 חתימה:

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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		