

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז תל אביב
22-08-2011
נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18855

שם תוכנית: שינוי בהוראות וזכויות בניה

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: לב הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18855 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 27.7.11 לאשר את התכנית ינחם ברוך יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה	
--	--

החלטה על אישור תוכנית מס' 18855 פורסמה בלוח התכנון מס' 6329 מיום 1.12.11	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

א. הרקע לתכנון

מגרש 71 חלקה 4 גוש 19414 נמצא בשכונה המזרחית לכפר דיר חנא. המגרש מכיל מבנה דו-משפחתי בגובה של 3 קומות + קומת מרתף בגובה 2.20 מ' לפי התקנון הקובע בשכונה הני"ל (12427/ג) איזור בניה ב' תותר בניית 4 קומות כולל קומת מרתף אך האחוזים שצוינו לא עונים למצב הקיים מכיוון שהמגרש נמצא בשטח הררי במדרון בשיפוע של 28% , קומת הכניסה הינה בקומה השלישית , קומת קרקע + קומת מרתף הינם מתחת לכניסה הקובעת ובכך יזמה התוכנית בהגדלת אחוזי הבניה בהתאם למצב הקיים והמוצע לפי נספח הבינוי (נספח הבינוי הינו נספח מנחה ולא מחייב) . גם כן התכנית יוזמה לצמצם בקו הבניין הצדדי (מצד הצפוני) מ- 3 מטר ל- 1.5 מטר בהתאם למצב הקיים.

ב. הליך התכנון

הגדלת אחוזי בנייה במגרש 71 בהתאם למצב הקיים והמתוכנן בעתיד לפי נספח הבינוי המצורף , תכנית זו מהווה שינוי בהוראות תכנית מס' 12427/ ללא שינוי בתשריט .

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי בהוראות וזכויות הבניה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

18855/ג

מספר התוכנית

857 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5 מספר מהדורה בשלב

17-08-2011 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

מוסד התכנון המוסמך

• וועדה מחוזית להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

קואורדינטה X 235875
קואורדינטה Y 752150

1.5.2 תיאור מקום שכונה מזרחית – דיר חנא

1.5.3 השויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. דיר חנא בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב דיר חנא

שכונה מזרחית
רחוב 2
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן	מס' מגרש
19414	• מוסדר	• חלק מהגוש		4	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ושטחים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/12427 תכנית מפורטת	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית ג/12427 עפ"י המפורט בהוראות התכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר ממשיכות לחול.	5280	9-3-2004

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך הפקדה
ג/15132 תכנית מתאר	מופקדת	5822	23-6-2008

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	אינג' מוחמד רבאח	20-12-2010	ל"ר	19	ל"ר	מחייב	הוראות תכנית
	ו. מחוזית	אינג' מוחמד רבאח	20-12-2010	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט תכנית
	ו. מחוזית	אינג' מוחמד רבאח	20-12-2010	1	ל"ר	1:100	מנחה	נספח בינוי

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.

1.9 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**

2.1.1 – שינוי בהוראות וזכויות בניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 – הגדלת אחוזי בנייה

2.2.2 – שינוי קו בניין

2.2.3 – הגדלת גובה המבנה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.857 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ב'	מ"ר	459	+301	760		
	מס' יח"ד	4	ללא שינוי	4		

3. טבלת יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	
דרך מאושרת	200	

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 מאושר				מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	507	59.15%		מגורים ב'	507	59.15%
דרך מאושרת	350	40.85%		דרך מאושרת	350	40.85%
סה"כ שטח	857	100%		סה"כ שטח	857	100%

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ אזור מגורים ב' בתכנית ג/12427
4.1.2	הוראות
א.	הוראות בינוי
	ע"פ אזור מגורים ב' בתכנית ג/12427

4.2	דרך
4.2.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר חולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.2.2	הוראות
ב.	הוראות בינוי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' חז"ר	שטח בניה (מ"ר)	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מס' תכנית)	צפיפות (מ"ר/ד' צפופות)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מספר קומות	מספר קומות						שטחי בניה כ"ס	שטח לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	שטח לבנייה הקובעת	מס' מגרש/ מזערי (מ"ר)		
מס' חז"ר	שטח בניה (מ"ר)	קווי בניה (מטר)	מספר קומות	מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (מס' תכנית)	צפיפות (מ"ר/ד' צפופות)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס	שטח לבנייה הקובעת	מתחת לבנייה הקובעת	שטח לבנייה הקובעת	מס' מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
3	1.5	2	2	2	14.50	57%	8	4	190%	-	33%	47%	8%	507	1	מגורים בי

* הערה : גובה המבנה הינו ביחס לבנייה הקובעת .

6. הוראות נוספות**א- הוראות והנחיות נוספות****תנאים לפיצוע התכנית**

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסכמות לכך.

ב- תשתיות**1- מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2- ביוב

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

3- מי נגר-עילי

23.3.2 באזור א'1, מסומן במפה מסי 2 תקבע התכנית הוראות להעברת מי הנגר העליל מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.

23.3.3 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

4- אישור בניה מתחת ובקרבת קו 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 מהנדס 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 לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מזהיל הקיצוני	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.00 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.00 מ'	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי (כא"מ)	2.00 מ'	
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	20.00 מ'	
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת	1 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב .
לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות וכפוף לכל דין.
להקמת מבני תשתיות יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל .

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽²⁾. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

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 עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

5- אשפה
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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 מסודר

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

7- חניה
החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי התקף בעת מתן היתרי בניה

8- עתיקות
בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

9- הוראות הג"א
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות להוצאות היתר בניה.

ג. – הוראות כלליות.**1- חלוקה**

תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט חלוקה כנדרש בחוק ע"י הוועדה המקומית

2- הישום

רישום בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה

3- ניקוז

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

4- הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 200 (הדר), יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

5- חיזוק מבנים קיימים

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות 413 ומילוי אחר התנאים הבאים.

- א- הגשת חוות דעת המתבססת על איבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב- על הבקשה 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 בפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23.6.2008).

7- ביצוע התוכנית

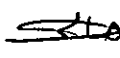
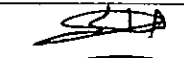
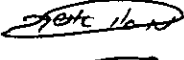
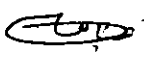
7.1 שלבי ביצוע – ל"ר

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	אישור תשריט חלוקה בוועדה המקומית

מימוש התכנית

התכנית תבוצע תוך 7 שנים .

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	חתימה	תאריך
מגיש התוכנית	האני חאיק	028162956		18/8/11
זיס בפועל (אסיר לבטוח)	האני חאיק	028162956		18/8/11
בעלי עניין בקרקע	האני חאיק	028162956		18/8/11
	מאי חאיק	026325316		
	מועלם אליאס	056853849		
	ענאיה אליאס	024789588		
עורך התכנית	מוחמד רבאח	035194679	 רבאח מוחמד מוחמד רבאח מנהל אזורי / מנהל	18/8/11

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?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	כן	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	כן	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	כן	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	כן	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב	כן	
		מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	לא	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	כן	
	1.1	שם התוכנית	כן	
		מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	כן	
		• שמירת מקומות קדושים	כן	
		• בתי קברות	כן	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	לא	
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן	
		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)	לא	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 12	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	פרק 14	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	לא	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	כן	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	לא	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	לא	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	לא	

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי כמינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי יעוד.

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה מוחמד רבאח (שם), מספר זהות 035194679, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 12357 ששמה הגדלת אחוזי בניה ושינוי קו בניין צדדי הקבוע בתכנית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 17947.
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 אחד 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.

רס"ח מומחסי
מוחמד רבאח
חתימת המצהיר

18/8/11
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

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

סולימאן שאהין**מודד מוסמך****רשיון מס' 819**חתימה
2/1/2011

819
מספר רשיון

סלימאן שאהין
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

סולימאן שאהין**מודד מוסמך****רשיון מס' 819**חתימה
2/1/2011

819
מספר רשיון

סלימאן שאהין
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.

סולימאן שאהין**מודד מוסמך****רשיון מס' 819**חתימה
2/1/2011

819
מספר רשיון

סלימאן שאהין
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
15132/ג מתאר	מופקדת	5822	23/6/2008

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	- התוספת חלה. - התוספת אינה חלה.		

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

ערה 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.