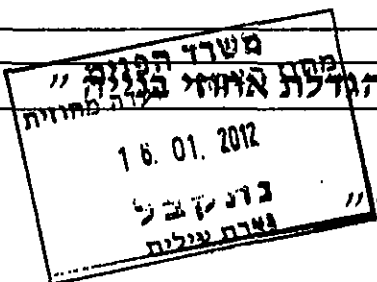


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19296



שם תוכנית: "תכנית מפורטת להקטנת קווי בניין והגדלת אחוזי הבניה"

מחוז : הצפון

מרחב תכנון מקומי : וועדה מקומית "גבעות אלונים"
סוג תוכנית : מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

עקב רצון מגיש התכנית להסדיר שני מבנים הקיימים במגרש מגורים בגוש 10285 חלקה 1 – שפר עס. כך שיתאפשר רישוי המבנים הנ"ל. יזם תכנית מפורטת נקודתית שמטרתה הגדלת שטחי הבנייה ומס' הקומות ללא תוספת יח"ד, כך שהתוספת אינה משנה את אופי הסביבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	תכנית מפורטת להקטנת קווי בניין והגדלת אחוזי בנייה.
	מספר התוכנית	19296/ג	
	1.2 שטח התוכנית	1.150 דונם	
	1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	01
		תאריך עדכון המהדורה	18/12/2011
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת.
		האם מבילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי וועדה מקומית "גבעות אלונים"

קואורדינטה X 216525
קואורדינטה Y 744950

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית שפר עם
בתוכנית התייחסות לתחום חלק מתחום הרשות הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שפר עם
שכונה דהר לכניס
רחוב מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10285	מוסדר	חלק מהגוש		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/7025	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר. ההוראות בתוכנית ג/7025 ממשיכות לחול.	4305	18/05/1995
ג/9915	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר. ההוראות בתוכנית ג/9915 ממשיכות לחול.	4604	06/01/1998

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	גרייס כלים	15/07/09	ל"ר	15	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית מחייב
	וועדה מחוזית	גרייס כלים	15/07/09	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

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/ חלקה(י)
לי"ר	מאלק שחאדה	058197351	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שפר עם מיקוד 20200	049868418	0542272606			10285/1
לי"ר	זוהיר שחאדה	059912170	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שפר עם מיקוד 20200	049500633	0505502433			10285/1

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
לי"ר	מאלק שחאדה	058197351	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שפר עם מיקוד 20200	049868418	0542272606	לי"ר	לי"ר	
לי"ר	זוהיר שחאדה	059912170	לי"ר	לי"ר	לי"ר	שפר עם מיקוד 20200	049500633	0505502433			

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	גוש/ חלקה(י)
בעלים	מאלק שחאדה	058197351	לי"ר	לי"ר	שפר עם מיקוד 20200	049868415	0542272606	0542272606		
בעלים	זוהיר שחאדה	059912170	לי"ר	לי"ר	שפר עם מיקוד 20200	049500633	0542272606	0542272606		
בעלים	נסים שחאדה	053727442	לי"ר	לי"ר	שפר עם מיקוד 20200	049860735	0542272606	0542272606		
בעלים	מוריס שחאדה	056974207	לי"ר	לי"ר	שפר עם מיקוד 20200	049865762	0542272606	0542272606		
בעלים	סמירה שחאדה	020375762	לי"ר	לי"ר	שפר עם מיקוד 20200	049501129	0542272606	0542272606		

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	גוש/ חלקה(י)
עורך ראשי	אדריכל ובונה ערים	כלים גרייט	052550514	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 285 שפר עם מיקוד 20200	049867141	0522986953	049502608	kaleem@nctvision.net.il	
מודד	מהנדס ומודד מוסמך	אסתר גרייט	053860888	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 285 שפר עם מיקוד 20200	049866677	0522361878	04966677	samirje@nctvision.net.i	

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
וועדה מחוזית	הוועדה לתכנון ובנייה מחוז הצפון.
ועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה גבעות אלונים.
מגורים ב'2	בהתאם למגורים א' בתכנית ג/9915 המאושרת למעט בקווי בניין ובאחוזי בנייה

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 בנייה. לצורך יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרי בניה והרשאות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת אחוזי בנייה מ-120% ל-142% קווי בניין המוצעים יהיו בהתאם לקנטור המבנים הקיימים וכפי שסומן בתשריט. קביעת מספר הקומות ל-4 קומות + קומת מרתף.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 1.150 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
	מ"ר	1035	+ 253	1288		
	מס' יחיד	6	+0	6		

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	יעוד
		100	מגורים ב'2

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
% 100	1150.0	1150.0	מגורים א
% 100	1150	1150	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'2
4.1.1	שימושים
א.	באיזור מגורים יותרו השימושים הבאים : בנייני מגורים, משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו בניין וכיו"ב. רשאית הוועדה המקומית להתיר את השימוש לתכלית מן התכליות המוזכרות בפיסקה זו כסטיה שאינה ניכרת שאינה משנה את אופי איזור המגורים, בתנאי שדבר הסטייה יפורסם וההתנגדויות לסטייה תידונה כמפורט בפרק ה' לחוק.
ב.	היתר לתוספת בנייה אשר נבנה בחיזוק המבנה בהתאם לתקן הישראלי 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים : 1- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראלי (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידת אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2- יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23/06/08 " .
ג.	בנייני עזר, מגרשי חנייה : תותר הקמת מוסך לדיירי הבית שייבנה בכפוף להוראות בדבר מבני עזר .

6. הוראות נוספות

6.1 תשתיות																											
6.1.1 מים																											
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.																											
6.1.2 ניקוז																											
תוכנית נקודתית, תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.																											
6.1.3 ביוב																											
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.																											
6.1.4 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.	תחנת השנאה - מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. - בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. - על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.																										
ג.	אישור בניה בקרבת מתקני חשמל. לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מחיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th><th>מציר הקו</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3 מ'</td><td>א.</td></tr> <tr> <td>2 מ'</td><td>ב.</td></tr> <tr> <td>5.00 מ'</td><td>ג.</td></tr> <tr> <td>2 מ'</td><td>ד.</td></tr> <tr> <td>-</td><td>ה.</td></tr> <tr> <td>20.00 מ'</td><td>ו.</td></tr> <tr> <td>35.00 מ'</td><td>ז.</td></tr> <tr> <td>0.5 מ'</td><td>ח.</td></tr> <tr> <td>3 מ'</td><td>ט.</td></tr> <tr> <td>בתאום עם חברת החשמל</td><td>י.</td></tr> <tr> <td>1 מ'</td><td>יא.</td></tr> <tr> <td>3 מ'</td><td></td></tr> </tbody> </table>		מחיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	3 מ'	א.	2 מ'	ב.	5.00 מ'	ג.	2 מ'	ד.	-	ה.	20.00 מ'	ו.	35.00 מ'	ז.	0.5 מ'	ח.	3 מ'	ט.	בתאום עם חברת החשמל	י.	1 מ'	יא.	3 מ'	
מחיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																										
3 מ'	א.																										
2 מ'	ב.																										
5.00 מ'	ג.																										
2 מ'	ד.																										
-	ה.																										
20.00 מ'	ו.																										
35.00 מ'	ז.																										
0.5 מ'	ח.																										
3 מ'	ט.																										
בתאום עם חברת החשמל	י.																										
1 מ'	יא.																										
3 מ'																											

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 ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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 לתוות 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 עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
---	--

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	6.1.5 אשפה
--	-------------------------------------

6.2 הוראות כלליות .

6.2.1	חלוקה.
לא יוצא היתר בניה בשטח התוכנית בטרם אישור תשריט/תוכנית חלוקה כדין.	
6.2.2	רישום.
בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק בתכנון והבנייה .	
6.2.3	מבנה להריסה.
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תוקפה של תוכנית זו .	
6.2.4	חנייה.
א.	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן החניה הארצי בעת מתן היתרי בניה.
ב.	לא יוצא היתר בניה בשטח התוכנית אשר לא יכלול פתרון חניה כנדרש בתקנות החוק.
6.2.5	היטל השבחה.
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה .	
6.2.6	הוראות הג"א.
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט /או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .	
6.2.7	כיבוי אש.
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה .	

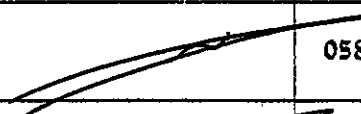
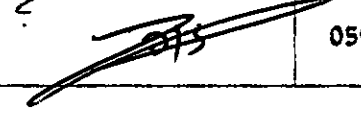
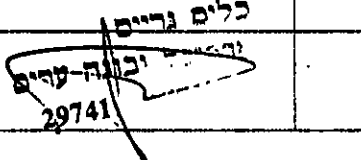
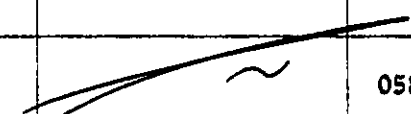
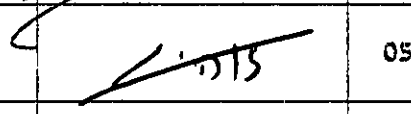
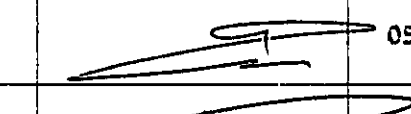
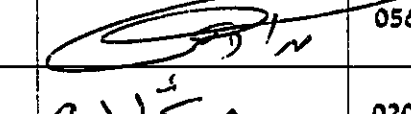
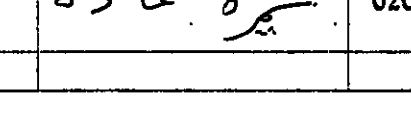
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
מאלק שחאדה ת.ז. 058197351		18/12/2011	
זוהיר שחאדה ת.ז. 059912170		18/12/2011	
שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
כלים ג'רייס ת.ז. 52550514		18/12/2011	
שם: ל"ר	חתימה:	תאריך:	יוזם במועל
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
מאלק שחאדה ת.ז. 058197351		18/12/2011	
זוהיר שחאדה ת.ז. 059912170		18/12/2011	
נסים שחאדה ת.ז. 053727442		18/12/2011	
מוריס שחאדה ת.ז. 056974207		18/12/2011	
סמירה שחאדה ת.ז. 020375762		18/12/2011	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ג'ירייס כלים, מספר זהות 052550514, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19296 ששמה תוכנית מפורטת ל"הקטנת קווי בניין והגדלת אחוזי בנייה"
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות בניין ובנוי ערים, מספר רשיון 29741.
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.

כלים ג'ירייס
אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 29741

חתימת המצהיר

18/12/2011
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 (מתק 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 : ג/19296

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 28/02/2008 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).

18/12/2011

תאריך

מס' רשיון מוסמך
מס' 662

חתימה

662

מספר רשיון

אסעד ג'ירייס

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: 10/12/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

18/12/2011

תאריך

מנהל מוסמך

מס' רשיון מוסמך
מס' 662

חתימה

662

מספר רשיון

א/380 ע' ר"ס

שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: ג'ירייס כלים תאריך: 18/12/2011 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.

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 וחתימת ⁽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 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		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?	✓	
		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 לייעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי מינהל 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוריים

עורך התוכנית: ג'ירייס כלים תאריך: 18/12/2011 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	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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.