

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19101

שם תוכנית: ביטול דרך מס' 12, מושב "אלי-עד", רמה"ג

מחוז:	צפון
מרחב תכנון מקומי:	גולן
סוג תוכנית:	תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מועצה אזורית גולן</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן</p> <p>תוכנית מס' 38/א' לכ"ג מס' 19101/ג</p> <p>הועדה המקומית בישיבה</p> <p>מס' 2009005 מיום 30.12.09 החליטה</p> <p>להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה לעיל</p> <p>אלי מלכך יו"ר הועדה</p>	<p>משרד הפנים מחוז הצפון</p> <p>והתכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>הפקדה תכנית מס' 19101/ג</p> <p>ועדה מקומית לתכנון ובניה החליטה</p> <p>מס' 2009005 להפקיד את התכנית</p> <p>יו"ר הועדה</p>

<p>משרד הפנים מחוז צפון</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>אישור תכנית מס' 19101</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה</p> <p>ביום 23.1.12 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הפקדת תכנית מס' 19101</p> <p>הקוט הפרסומים מס'</p>
<p>הודעה זר' אגודת הרווחה חה' 19101</p> <p>הודעה יזר' הרווחה חה' 6449</p> <p>מיום 21/05/2012</p>	

דברי הסבר לתוכנית

ביטול קטע מדרך מסי 12, מושב "אלי-עד", רמה"ג. התאמה למצב הקיים בשטח.
תכנית מפורטת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית מספר התוכנית שלב מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה סוג התוכנית האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
	1.2 שטח התוכנית 1.3 מהדורות
	1.4 סיווג התוכנית

ביטול דרך מס' 12, מושב "אלי-עד" רמה"ג
 ג/19101
 3.14936 דונם (מדידה מתאריך 10.06.2011)
 מילוי תנאים למתן תוקף
 מהדורה 1 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף
 08.02.2012
 תכנית מפורטת
 כן
 ועדה מחוזית
 תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
 ללא איחוד וחלוקה.
 לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות יישוב שכונה רחוב מספר בית	גולן 269,225 746,000 מושב "אלי-עד", רמה"ג מועצה אזורית גולן חלק מתחום הרשות איזור תעשייה
1.5.2 תיאור מקום 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 כחלקות	
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
27/12/2005	5474	תשריט מרקמים - מרקם שמור ארצי	כפופה	תמ"א 35 -
		הנחיות סביבתיות - רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטחי שימור משאבי מים.	כפופה	
26/03/1989	3640	תוספת רמת הגולן - קרקע חקלאי.	כפופה	תמ"מ 2 שינוי 3 -
28/11/1996	4459	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. יתר הוראות בתכנית ג/8347 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/8347 -
16.08.2007	5704	פגיעות מי תהום גבוה	כפופה	תמ"א 4/ב/34 -

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	7.12.2009	19			מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	7.12.2009	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

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

מגיש התוכנית										
גוש/ חלקת(ים)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית
				04-6969700	קצרי"ן, רמח"ג		מועצה איזורית נהל			

יום פועל										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית
			04-6969700	קצרי"ן, רמח"ג		מושב "אל-עד" בולין ע"י משה רוטר מנהל המזים התכנוני				

בעלי עניין בקרקע										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית
	04-6560521		04-6558211	17105 עליה 580, נגדה עליה 17105		ר"ח חרמון 2, ת.ד. 580				

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית
			04-6941095	5546116	04-6941095	ת.ד. 341, קריית שמונה, מ. 10200				
			050-7544264	6985535	04-6985535	ת.ד. 3055, מגדל שמש, רמח"ג מ. 12438				

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**

התאמת יעודי קרקע למצב הקיים בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

ביטול קטע מדרך מס' 12, מושב "אלי-עד", רמה"ג. שינוי יעוד משטח דרך מאושרת לאזור מלאכה ואחסנה. שינוי יעוד מאזור מלאכה ואחסנה לשטח פרטי פתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.14936
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
עפ"י ג 8347					מ"ר	איזור מלאכה ואחסנה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל.ר.	ל.ר.	1	איזור מלאכה ואחסנה
		2-3	שטח פרטי פתוח
		4	דרך מאושרת

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	אחוזים	מ"ר
13.12%	413.06	13.12%	413.06
13.12%	413.06	86.88%	2736.30
73.76%	2323.24		
100.0%	3149.36	100.0%	3149.36

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
13.12%	413.06	13.12%	413.06
13.12%	413.06	86.88%	2736.30
73.76%	2323.24		
100.0%	3149.36	100.0%	3149.36

4 יעודי קרקע ושימושים	
4.1	איזור מלאכה ואחסנה
4.1.1	שימושים
	עפ"י ג/8347
4.1.2	הוראות
	עפ"י ג/8347
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	עפ"י ג/8347
4.2.2	הוראות
	עפ"י ג/8347
4.3	שטח פרטי פתוח
4.3.1	שימושים
	עפ"י ג/8347
4.3.2	הוראות
	עפ"י ג/8347

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שואלי	צדדי- ימני	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (ח"א) לזונם (נט)	מספר יח"א	הכסית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת הקובעת	לכניסה הקובעת	שירות	עיקרי			
עפ"י ג/8347																		
																1	איזור מלאכה ואחסנה	

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות והנחיות נוספות

6.1.1. רשימת תנאים לקבלת היתר בניה

- א. לא יוצא בתחום התכנית אלא ואחר אישור משרד איכות הסביבה ומשרד הבריאות לפתרון טיפול בשפכים וגורמי זיהום. ביצוע ההסדרים לעיל יהווה תנאי לאיכלוס /או למתן תופס (4).
- ב. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית: הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול: מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, דרכי גישה, תכנית פיתוח המגרש בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס חניה למפלס הדרך הסמוכה, גידור ושטחי גינון. ביצוע ההסדרים לעיל יהווה תנאי לאיכלוס ולמתן תופס (4).
- לא ינתן היתר בנייה ללא הכנה סקר קרקע ובדיקות אטימות מתקן בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ואישורו.

6.2. תשתיות

6.2.1. מים

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

6.2.2. ניקוז

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

6.2.3. ביוב

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

6.2.4. הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי

העברת מי נגר העלי מתחום המגרש והמבנה לשטחים ציבורים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום, לפי סעיף 23.3.2 להוראות תמ"א 4/ב/34.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים, לפי סעיף 23.3.4 להוראות תמ"א 4/ב/34.

יש להוציא את הנגר העילי הנקי אל מחוץ לגבולות המגרש.

6.2.5. חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתרי בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 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 (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

- אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.2.6. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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.

6.3. הוראות כלליות

6.3.1. חלוקה

חלקות הקרקע הנוכחות שאינן מזדהות עם גבולות האזורים והדרכים הנובעות מתכנית זו בטלות. יצירת החלקות החדשות תהיה בהתאם לגבולות האזורים המוצעים בתכנית. תנאי להוצאת היתר בניה הגשת תשריט חלוקה לאישור הועדה המקומית. בהתאם לחוק התו"ב.

6.3.2. הפקעות

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

6.3.3. רישום

תוך חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

6.3.4. תנאי לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.3.5. היטל השבחה

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

6.3.6. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.3.7. הוראות הג"א

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

6.3.8. כיבוי אש

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

6.3.9. סידורי לנכים

קבלת היתרי בניה יותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.3.10. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"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 תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. 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 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	מועצה אזורית גולן ועדה מקומית לתכנון וניהול	מועצה אזורית גולן			מגיש התוכנית
	מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיחופית בע"מ	מושב "אלי-עד" ע"י משה רוטר מנהל המיזם התכנוני		אלי-עד מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיחופית בע"מ	יזם בפועל
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
	אריאל - בריק מחמוד מגדל איש / קמ"ה מס' 32373 ת"ד 5546110		080913965	בריק מחמוד	עורך התכנית

24.2.12

~~אלי-עד~~
מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיחופית בע"מ

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל בריק מחמוד, מספר זהות 8091 3965, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19101 ששמה בטול דרך מס' 12, מושב רמות רמה"ג (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35373.
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.

אדריכל - בריק מחמוד
 מגדל סמיתס רמת גן
 רשיון מס' 35373
 050-5546116

חתימת המצהיר

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 עדכונות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכונות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 19101/ג

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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת 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).

18.2.12 תאריך	אבו ג'יבל פארס שם המודד	1029 מספר רשיון	מהרס עמוד מתוך ג'יבל פארס ת.ד. 29 תאריך
------------------	----------------------------	--------------------	--

2. עדכונות 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.

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

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אדריכל - **בריק מחמוד**
 מגדל שבע
 רמת השרון
 ת.ד. 3527
 050/3546116

עורך התוכנית: **אדריכל בריק מחמוד** תאריך: _____ 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	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.	✓	
	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	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר 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 (זים, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		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
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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

נספח הליכים סטטוטוריים

אדריכל - מיקה מחמוד
 מגדל סמ"ג
 רשיון
 050-5348116

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: _____ 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 השנייה 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)		