

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

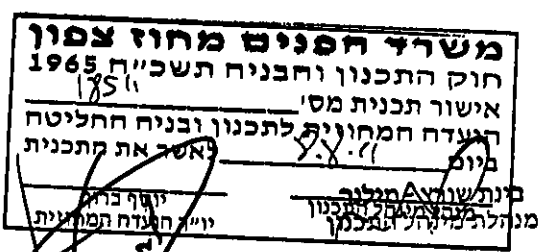
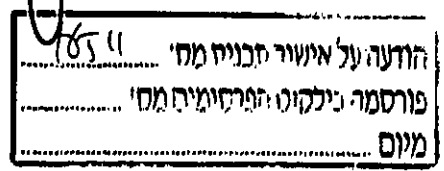
הוראות התוכנית

תוכנית מס' גנ/18511

שם תוכנית: תכנית מפורטת להגדלת אחוזי בניה והקטנת קווי בניין-חוסנייה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת שמטרתה: הגדלת אחוזי הבניה ושינוי קווי הבניין למגרש שעליו בניין קיים ואשר מחוזה שינוי לתב"ע ג/10619

דף ההסבר מחוזה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת להגדלת אחוזי בניה והקטנת קווי בניין - חוסניה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

גנ/18511

מספר התוכנית

608 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 7/2010

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

• ועדה מחוזית

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

למי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי משגב

קואורדינטה X 230150
קואורדינטה Y 756200

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית-משגב

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
עכו חוסניה מערבית לא רלוונטי לא רלוונטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19249	מוסדר	• חלק מהגוש	-	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
<ul style="list-style-type: none"> • ג/10619 תכנית מתאר מקומית • תשריט חלוקה מאושר • תמ"א 22 	<ul style="list-style-type: none"> • שינוי • אין שינוי • שינוי 	<p>תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית עפ"י המפורט בתכנית וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.</p> <p>ועדת משנה לנושאים עקרוניים החליטה ביום 31.1.2012 לאשר שינוי יעוד של 608 מ"ר יער נטע אדם קיים יק"מ 40, תחום יער כמון למגורים א' לפי סעיף 9א' בתמ"א 22."</p>	5255	11/12/2003

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גוף מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	אחמד אבו יונס	20/7/2009	ל"ר	17	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ל"ר	אחמד אבו יונס	20/7/2009	1	ל"ר	1:500	• 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											
גוש/ חלקות (19249/2 /163)	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייך	לייך	0528752138	לייך	חוסניה	לייך	רשות מקומית	לייך	021007430	סואעד עווד חמד	לייך

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייך	לייך	0528752138	לייך	חוסניה	לייך	רשות מקומית	לייך	021007430	סואעד עווד חמד	לייך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחוקק את המיותר: בעלים
לייך	לייך	0528752138	לייך	חוסניה	לייך	רשות מקומית	021007430	סואעד עווד חמד	לייך	לייך

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחוקק את המיותר: בעלים
Ahmad_av@wala.co.il	046740415	0503050020	04-6740415	סנין 30810 ת.ד. 2129	לייך	רשות מקומית	057565509	אחמד אבו יונס	מהנדס אורחי	לייך
abediff@gmail.com	046740297	0528559007	046740297	עראבה	לייך	רשות מקומית	751	עבדללה בראונה	מסמך מודד	לייך

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.

הגדרת מונח	מונח
בהתאם למגורים א' בתכניות המאושרות	מגורים א'

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**

הגדלת אחוזי בניה והקטנת קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1- שינוי קווי בנין בהתאם למסומן התשריט.
2-הגדלת אחוזי הבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.608 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	500		287.2	212.8	מ"ר	מגורים א'
	1		אין	1	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך 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 כפומים		תאי שטח	יעוד מגורים א'
		100	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על התודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	608	100%	608
100%	608	100%	608

↓

אחוזים	יעוד	יעוד	מגורים א'
100%	מגורים א'		
100%	סה"כ	608	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם למגורים א' לפי התכנית ג/10619 המאושרת.
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות עבור מגורים א' מתכנית ג/10619 למעט: שינוי קווי בניין – כמתואר בתשריט והגדלת אחוזי בניה.
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.

אזורי	קווי בנין (מטר)		מסמך קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"י	תכנית (אזור אחוז)	אחוזי בניה כוללים (96%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	ציד- ציד- ימני שמאלי	ציד- ימני	קדמי	מתחת לקובעת					מעל לקובעת	מתחת לכניסה קובעות	מעל לכניסה קובעות				עיקרי	שירות
אזורי									בניה (מ"ר) סה"כ שטחי	עיקרי	שירות	עיקרי	500	450	100	מגורים א'
לפי קווי בנין בתשריט מוצע																
			מסמך קומות		לפי התאשר בתכנית מס ג/10619		46%	123%	552	..	52	500	450	100		

ינתנו העברת אחוזי בניה ממעל הכניסה אל ומתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות

6.1 ביוב ניקוז מים וסידורי תברואה

- א. מים
אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הרשות.
- ב. ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, לשביעות רצון מהנדס הרשות ובאשור רשות הניקוז האזורית.
- ג. ביוב
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הרשות ובהתאם לתוכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות ומינהלת הכנרת לכך.
- ד. אשפה
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בחיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייסות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.2 הוראות בנושאי חשמל

א. איסור 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:

מחיל הקיצוני/מחבל/מחמתקן	מציב קוו	
3.0 מטר.		ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
2.0 מטר.		בקו מתח נמוך עם תילים מבודדים
5.0 מטר.		בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
2.0 מטר.		קו חשמל מתח גבוה עד 332 ק"ו כבל אוירי (מבודד כא"מ)
-	20.0 מטר.	בקו מתח עליון 110-160 ק"ו.
-	35.0 מטר.	בקו מתח על – עליון 400 ק"ו
0.5 מטר		כבל חשמל מתח נמוך
3.0 מטר.		כבלי חשמל מתח גבוה
		קו חשמל מתח עליון
	1.0 מטר	ארון רשת
	3.0 מטר.	שנאי על עמוד

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

לא ינתן היתר לחפירה/חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל מבתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל בצתח 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.3 תנאים למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר בניה מכח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים יהיה אשור תוכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

6.4 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.5 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים ו/או במקבצי חניות המסומנים בתשריט בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג – 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.

6.6 הוראות בנושא עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אשור מרשות העתיקות ע"פ סעיף 29 לחוק העתיקות תשל"ח.

6.7 הוראות בניה למקלטים

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

6.8 נגר עילי

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה, החדרה והעשרת מי תהום. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.9 חיזוק המבנה בפני רעידות אדמה

- היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי 413, מותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 וימלא אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת 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 עידות 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 התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
----------	----------	--------

לא רלבנטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים להפקדה		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית

		<p>ועדה מחוזית</p>
--	--	--------------------

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
4/4/12	28102118		021007430	סואעד עווד חמד	מגיש התכנית
4/4/12	21102118		021007430	סואעד עווד חמד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
4/4/12	30102118		021007430	סואעד עווד חמד	בעלי עניין בקרקע
5/4/12	אחמד אבו יונס 40200 ר.מ. 00/5740415		057565509	אחמד אבו יונס מהנדס בנין	עורך התכנית

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אחמד אבו יונס (שם), מספר זהות 057565509, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18511 ששמה הגדלת אחוזי בניה והקטנת קווי בנין, חוסניה, (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 40200.
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.

אחמד אבו יונס
 מהנדס ב"ר. ת. 40200
 סכ"ז מ"ר 40415

חתימת המצהיר

5/4/12

תאריך

הצהרת המודד

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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : גנ/18511

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: _____ 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).

בדארנה עבדללה
 מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך
 ר.מ. 751

שם המודד	מספר רשיון	תאריך
עבדללה בדארנה	751	
	מספר רשימה	תאריך
	751	

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.

בדארנה עבדללה
 מהנדס גיאודטי ומודד מוסמך
 ר.מ. 751

שם המודד	מספר רשי	תאריך
עבדללה בדארנה	715	
	מספר רשי	תאריך
	715	

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

נספח הליכים סטטוריים

אחיה אבי
 מהנדס לבין ד.מ. סי
 סכני מל' 415

עורך התוכנית: אחיה אבי תאריך: 5/4/12 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 חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 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.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 18511/גנ: שם התוכנית: תכנית מפורטת להגדלת אחוזי גמילת חסידים ותקנת קווי בניין-חוסנייה.

עורך התוכנית: אחמד אבו יונס תאריך: 15/02/2012 חתימה: **אחמד אבו יונס**
 מהנדס בנין ד.ת. 40200 סכנון טל' 00/6740418

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
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
	V	אם כן, פרט: _____		
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית⁽¹⁾
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	V	מספר התוכנית		
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מסמכי הסעיפים המתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – יחידות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תוכן העניינים - סדרת ספרים "המחשבה וההנהגה" מאת הרב אברהם אבן עזרא

הוצאת ספרים "מגן" תל אביב, 1977

מחיר: 100 ש"ח

הספרים יצאו לאור בסדר: 1. תורת המוסר, 2. תורת המעשה, 3. תורת ההנהגה.

הסדרה יצאה לאור בהסדרתו של הרב אברהם אבן עזרא.

מספר	שם הספר	מחיר
1	תורת המוסר	100
2	תורת המעשה	100
3	תורת ההנהגה	100
4	תורת המוסר (המשך)	100
5	תורת המעשה (המשך)	100
6	תורת ההנהגה (המשך)	100
7	תורת המוסר (המשך)	100
8	תורת המעשה (המשך)	100
9	תורת ההנהגה (המשך)	100
10	תורת המוסר (המשך)	100
11	תורת המעשה (המשך)	100
12	תורת ההנהגה (המשך)	100
13	תורת המוסר (המשך)	100
14	תורת המעשה (המשך)	100
15	תורת ההנהגה (המשך)	100
16	תורת המוסר (המשך)	100
17	תורת המעשה (המשך)	100
18	תורת ההנהגה (המשך)	100
19	תורת המוסר (המשך)	100
20	תורת המעשה (המשך)	100
21	תורת ההנהגה (המשך)	100
22	תורת המוסר (המשך)	100
23	תורת המעשה (המשך)	100
24	תורת ההנהגה (המשך)	100
25	תורת המוסר (המשך)	100
26	תורת המעשה (המשך)	100
27	תורת ההנהגה (המשך)	100
28	תורת המוסר (המשך)	100
29	תורת המעשה (המשך)	100
30	תורת ההנהגה (המשך)	100
31	תורת המוסר (המשך)	100
32	תורת המעשה (המשך)	100
33	תורת ההנהגה (המשך)	100
34	תורת המוסר (המשך)	100
35	תורת המעשה (המשך)	100
36	תורת ההנהגה (המשך)	100
37	תורת המוסר (המשך)	100
38	תורת המעשה (המשך)	100
39	תורת ההנהגה (המשך)	100
40	תורת המוסר (המשך)	100
41	תורת המעשה (המשך)	100
42	תורת ההנהגה (המשך)	100
43	תורת המוסר (המשך)	100
44	תורת המעשה (המשך)	100
45	תורת ההנהגה (המשך)	100
46	תורת המוסר (המשך)	100
47	תורת המעשה (המשך)	100
48	תורת ההנהגה (המשך)	100
49	תורת המוסר (המשך)	100
50	תורת המעשה (המשך)	100
51	תורת ההנהגה (המשך)	100
52	תורת המוסר (המשך)	100
53	תורת המעשה (המשך)	100
54	תורת ההנהגה (המשך)	100
55	תורת המוסר (המשך)	100
56	תורת המעשה (המשך)	100
57	תורת ההנהגה (המשך)	100
58	תורת המוסר (המשך)	100
59	תורת המעשה (המשך)	100
60	תורת ההנהגה (המשך)	100
61	תורת המוסר (המשך)	100
62	תורת המעשה (המשך)	100
63	תורת ההנהגה (המשך)	100
64	תורת המוסר (המשך)	100
65	תורת המעשה (המשך)	100
66	תורת ההנהגה (המשך)	100
67	תורת המוסר (המשך)	100
68	תורת המעשה (המשך)	100
69	תורת ההנהגה (המשך)	100
70	תורת המוסר (המשך)	100
71	תורת המעשה (המשך)	100
72	תורת ההנהגה (המשך)	100
73	תורת המוסר (המשך)	100
74	תורת המעשה (המשך)	100
75	תורת ההנהגה (המשך)	100
76	תורת המוסר (המשך)	100
77	תורת המעשה (המשך)	100
78	תורת ההנהגה (המשך)	100
79	תורת המוסר (המשך)	100
80	תורת המעשה (המשך)	100
81	תורת ההנהגה (המשך)	100
82	תורת המוסר (המשך)	100
83	תורת המעשה (המשך)	100
84	תורת ההנהגה (המשך)	100
85	תורת המוסר (המשך)	100
86	תורת המעשה (המשך)	100
87	תורת ההנהגה (המשך)	100
88	תורת המוסר (המשך)	100
89	תורת המעשה (המשך)	100
90	תורת ההנהגה (המשך)	100
91	תורת המוסר (המשך)	100
92	תורת המעשה (המשך)	100
93	תורת ההנהגה (המשך)	100
94	תורת המוסר (המשך)	100
95	תורת המעשה (המשך)	100
96	תורת ההנהגה (המשך)	100
97	תורת המוסר (המשך)	100
98	תורת המעשה (המשך)	100
99	תורת ההנהגה (המשך)	100
100	תורת המוסר (המשך)	100

הסדרה יצאה לאור בהסדרתו של הרב אברהם אבן עזרא.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בגיינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	V	
		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?	V	
	ל.ר.	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		ל.ר.

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

⁽⁴⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁵⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינו ייעוד.

⁽⁷⁾ עמ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

