

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון, ועדה מחוזית
22.11.2012
נתקבל
בג"מ

הוראות התוכנית

תוכנית מפורטת מס' ג/19984

שם תוכנית:

תכנית מפורטת לשינויי ייעוד ממסחר ומגורים למסחר מגורים ומשרדים וממרכז אזרחי למגורים, הגדרת זכויות והוראות בניה בשכונת עין שאפיה - שפרעם

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/19984 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 22.10.12 לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>חודעה על אישור תכנית מס' ג/19984 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'..... מיום.....</p>	

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לשינויי ייעוד ממסחר ומגורים למסחר מגורים ומשרדים וממרכז אזרחי למגורים, הגדרת זכויות והוראות בניה בשכונת עין עאפיה - שפרעם
שינוי תכנית מס' ג/17694 ו ג/15969 המאושרות - שפרעם

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת לשינויי ייעוד ממסחר ומגורים
למסחר מגורים ומשרדים וממרכז אזרחי
למגורים, הגדרת זכויות והוראות בניה בשכונת
עין עאפיה - שפרעם

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

19984/ג •

מספר התוכנית

3933 מ"ר •

1.2 שטח התוכנית

• מילויי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

15/11/2012 •

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

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

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לי"ר

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או
הרשאות.

חיתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים
- 217325 קואורדינטה X
746065 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום שכונת עין עאפיה בצידה הצפוני של העיר שפרעם
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית שפרעם
- 1.5.4 ימורסס ברשומות כתובות שבהן חלה התוכנית
- התייחסות לתחום הרשות נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית
- חלק מתחום הרשות חיפה שפרעם עין עאפיה 71 לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10276	• מוסדר	• חלק מהגוש	----	18,22

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/09/2002	5114	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/10664 ממשיכות לחול.	• שינויי	ג/10664
27/09/2005	5441	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/14570 ממשיכות לחול.	• שינויי	ג/14570
08/11/2006	5593	תכנית זו כפופה לתכנית ג/14329.	• כפיפות	ג/14329
12/12/2007	5748	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/16418 ממשיכות לחול.	• שינויי	ג/16418
21/07/2008	5833	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית ג/15969 ממשיכות לחול.	• שינויי	ג/15969
03/09/2009	5994	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית ג/17694 ממשיכות לחול.	• שינויי	ג/17694
16/12/2010	6173	תכנית זו כפופה לתכנית ג/18205.	• כפיפות	ג/18205

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	אסלים ראג'ח	22/05/2012	---	20	---	• מחייב	הוראות התוכנית
	ו.מחוזית	אסלים ראג'ח	22/05/2012	1	---	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 המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			050/5361130	04/9865731	שפרעם מיקוד 20200				59001107	חסן וליד		
		04/9504022		04/9860753	שפרעם מיקוד 20200	500288006	עיריית שפרעם			עיריית שפרעם		

1.8.2 יזם בפועל												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			050/5361130	04/9865731	שפרעם מיקוד 20200				59001107	חסן וליד		
		04/9504022		04/9860753	שפרעם מיקוד 20200	500288006	עיריית שפרעם			עיריית שפרעם		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			050/5361130	04/9865731	שפרעם מיקוד 20200				59001107	חסן וליד	בעלים	
		04/9504022		04/9860753	שפרעם מיקוד 20200	500288006	עיריית שפרעם			עיריית שפרעם	בעלים	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחנדים אורחי מודד	
Ragehas@gmail.com	04/9503803	052/2855991	04/9868568	שכ' אלקיעה ת.ד. 462 שפרעם 20200			82250	028153070	אסלים ראג'ח			
lh_123@Inter.net.il	04/9868943	057/7356380	04/9898943	שפרעם מיקוד 20200			1258	043357680	טאדאב אידאב			

22/05/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 22

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
	לי"ר

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

שינויי ייעוד למגורים ב' ולאזור מגורים, מסחר ותעסוקה, הגדרת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינויי ייעוד ממרכז אזרחי למגורים ב'.
 שינויי ייעוד ממגורים ומסחר למגורים, מסחר ותעסוקה.
 קביעת שטחי הבניה המרביים באזור מגורים ב' ל 120% מתוכם 90% המהווים שטחים עיקריים.
 קביעת שטחי הבניה המרביים לאזור מגורים ומסחר ותעסוקה ל 226% מתוכם 139.5% המהווים שטחים עיקריים.
 קביעת התכליות והשימושים
 קביעת התנאים למתן היתרי בניה ושלבי ביצוע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.933 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,330		-835	2,165	מ"ר	מגורים ב'
	6		-6	12	מסי יחיד	(שטח בניה עיקרי מ"ר)
	767.40		0	767.40	מ"ר	מסחר
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	מסי יחיד	(שטח בניה עיקרי מ"ר-)
	835		+835	835	מ"ר	תעסוקה
	לי"ר		לי"ר	לי"ר	מסי יחיד	(שטח בניה עיקרי מ"ר-)

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב'
		2	מגורים, מסחר ותעסוקה
		101	דרך מאושרת
		102	דרך משולבת מאושרת
		103	שביל

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
17.79	700	537	מגורים א'
41.98	1651	1651	מגורים ומסחר
13.48	530	530	דרך מאושרת
24.92	980	980	דרך משולבת מאושרת
1.83	72	72	שביל
100	3933	163	מרכז אזרחי
		3933	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	קומת קרקע עמודים מפולשת-חניה
ב.	לפי מגורים א' בתכנית ג/15969 המאושרת.
4.1.2	הוראות
א.	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983).
ב.	

4.2	שם ייעוד: מגורים, מסחר ותעסוקה
4.2.1	שימושים
א.	המסחר יותר בקומות הקרקע בלבד כאשר בקומות העליונות יותרו תעסוקה ומגורים תוך הפרדה בכניסות של השימושים השונים.
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	

4.3	שם ייעוד: דרכים, דרך משולבת
4.3.1	שימושים
א.	דרך: הכל לפי תכנית גנ/17694 המאושרת.
ב.	דרך משולבת: הכל לפי תכנית גנ/17694 המאושרת.
4.3.2	הוראות
א.	
ב.	

4.4	שם ייעוד: שביל
4.4.1	שימושים
א.	הכל לפי תכנית גנ/17694 המאושרות.
ב.	
4.4.2	הוראות
א.	
ב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	תכנית משטח תא השטח (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה פוללים (%)	שטחי בניה אחוזים			גודל מורש מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי- צידי- שמאלי	ימני	קדמי	מתחת לבניסה הקובעת						מתחת לבניסה הקובעת (1)	שרות עיקרי	שרות עיקרי			
					13.5	40	5	2	120	120		30	90	1	מגורים ב'
					15.5	60	2.5	4	123	226		20	42.5% : מגורים : (139.50%)	2	מגורים, מסחר ותעסוקה
									103		10	46.5%	מסחר : 46.5%		

הערות :

- (1) קומה תת-קרקעית שתשמש חניה למבנה.
 (2) מעל לבניסה הקובעת, ניתן לבלוט 2.5 מ' מעל לגובה המקסימלי עבור פיר מעלית, מדרגות יציאה לגג ומתקנים טכניים.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

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

6.4 חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
לא יינתן היתר בניה לבנין 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 הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

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.

6.5 אשפה ופסולת

א-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.

ב-לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

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.

6.7 תנאים לביצוע התכנית

* תנאי להוצאת היתרי בניה הינו :

1. אישור נספח הסדרי תנועה וחניה ע"י הועדה המקומית כאשר תהיה הפרדה בין החניות למגורים והחניות של שאר השימושים.

2. תנאי למתן היתר בניה במבנה הקיים לשימוש משרדים המוצע מכוח תכנית זו הינו בדיקת עמידתו של המבנה כנגד רעידות האדמה בהתאם לשימוש החדש כנדרש בת"י 413.
 * תנאי למימוש שימוש למשרדים שהוסף מכוח תכנית זו הינו הקמת חניון בתא שטח מס' 1 וכן תנאי למתן טופס 4 רישום הערת אזהרה בטאבו לעניין זיקת הנאה לחניית בתא שטח מס' 1 עבור תא שטח מס' 2.

6.8 היטל השבחה

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

6.9 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"מ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
 כאשר מציעים חניה מקורה בקו אפס צידי הניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.

6.10 הוראות הג"א

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

6.11 שירותי כבאות

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

6.13 מבנים להריסה

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלבנטי		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית יהא 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: וליד חסן	חתימה: <i>אליס מ</i>	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית שפרעם	מספר ת.ז.: 59001107	
עורך התוכנית	שם: אסלים ראג'ה	חתימה: <i>אליס מ</i>	תאריך: 21/11/2012
	תאגיד:	מספר ת.ז.: 028153070	
יזם בפועל	שם: וליד חסן	חתימה: <i>אליס מ</i>	תאריך: 21-11-2012
	תאגיד: עיריית שפרעם	מספר ת.ז.: 59001107	
בעל עניין בקרקע	שם: וליד חסן	חתימה: <i>אליס מ</i>	תאריך: 21-11-2012
	תאגיד:	מספר ת.ז.: 59001107	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית שפרעם	מספר תאגיד: 500288006	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אסלים ראג'ה, מספר זהות 028153070,

מצהיר בזאת כדלקמן:

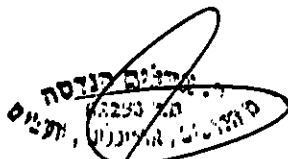
1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19984 ששמה תכנית מפורטת לשינויי ייעוד מאזור מרכז אזרחי למגורים ב', ומאזור מגורים ומסחר לאזור מגורים, מסחר ומשרדים-שפרעם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום שירותים הנדסיים מספר רשיון 82250.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע 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.



 חתימת המצהיר

22/05/2012

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.

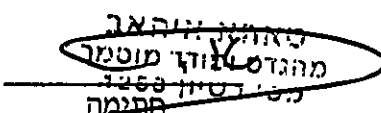
מספר התוכנית : ג/19984

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

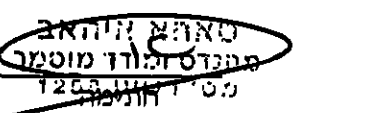
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 05/01/2011 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).

15/11/2012 תאריך		1258 מספר רשיון	טאהא איהאב 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: 05/01/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

15/11/2012 תאריך		1258 מספר רשיון	טאהא איהאב שם המודד
---------------------	---	--------------------	------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אסלים ראג'ח תאריך: 22/05/2012 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 תנועה.		
	√	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 מזידה 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	
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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 חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		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 (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		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?		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 לייעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית 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 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "החניות לעריכת חוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10. נוהל 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 הת"י - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית : אסלים ראג'ח תאריך : 22/05/2012 חתימה : _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

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
לא רלוונטי			
לא רלוונטי			
לא רלוונטי			