

חוק התכנון והבניה, התשל"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז תל אביב  
28-11-2012  
ק"ב 4



**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/19496

**שם תוכנית:**  
שינויים בהוראות התכנון במגרש משפ' סרחאן דאוד - תרשיחא

**מחוז : הצפון**  
**מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי**  
**סוג תוכנית - תוכנית מפורטת**

**אישורים**

**הפקדה**      **מתן תוקף**

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b> חוק התכנון והבניה תשל"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>19496</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>24.9.12</u> לאשר את התכנית</p> <p>מנהל מינהל התכנון</p> </div>	

<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19496</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....</p> <p>מיום .....</p> </div>	

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית הינה התאמת המצב התכנוני חקיים לבניה קיימת במגרש, כך שיינתנו עם אישורה אפשרות  
למתן חיתרי בניה  
הן למצב קיים והן לתוספות בניה  
דף החסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

דף החסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינויים בחוראות התכנון במגרש משפי סרחאן דאוד-תרשיחא.	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>
19496/ג	מספר התוכנית	
0.446 דונם		<b>1.2 שטח התוכנית</b>
• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>
1	מספר מהדורה בשלב	
16/11/2012	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
• כן	האם מכילה חוראות של תכנית מפורטת	
• לא	האם כוללת חוראות לענין תכנון תלת מימדי	
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

**1.5 מקום התוכנית**

<b>1.5.1</b> נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
	קואורדינטה X	X=225510
	קואורדינטה Y	Y=768485
<b>1.5.2</b> תיאור מקום	שכונת בנה ביתך צפון מזרח לשטח בנוי תרשיחא ומזרחית למבנה הוואקף השאדלי.	
<b>1.5.3</b> רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עיריית מעלות תרשיחא
	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
	נפח	עכו
<b>1.5.4</b> כתובת שבחן חלח התוכנית	יישוב	תרשיחא
	שכונה	בנה ביתך
	רחוב	לא רלבנטי
	מספר בית	לא רלבנטי

<b>1.5.5</b> גושים וחלקות בתוכנית			
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי תת מגרשים
שטח בנוי	• לא מוסדר	• לא רלבנטי	94/2

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

<b>1.5.6</b> גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
-	-

<b>1.5.7</b> מגרשים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
5549/ג	94

<b>1.5.8</b> 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
05/11/1989	3712	תוכנית זו רק משנה את המפורט בתוכנית זו וכל יתר החוראות בתוכנית ג/5549 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/5549
23/10/1981	2757	תוכנית זו אינה פוגעת בחוראות תוכנית ג/3019	• כפיפות	ג/3019
27/12/2005	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בחוראות תוכנית תמ"א 35	• כפיפות	תמ"א 35
30/07/2007	5696	תוכנית זו אינה פוגעת בחוראות תוכנית תמ"מ 2 תיקון 9	• כפיפות	תמ"מ 2 שינוי מס' 9
12/07/2007	1955	תוכנית זו אינה פוגעת בחוראות תוכנית תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
14/04/2005	3537	תוכנית זו אינה פוגעת בחוראות תוכנית תמ"א 38	• כפיפות	תמ"א 38

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא רלבנטי	ועדה מחוזית	הוארי שאכר	16/11/2012		20		• מחייב	הוראות התוכנית
לא רלבנטי	ועדה מחוזית	הוארי שאכר	16/11/2012	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

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

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

1.8.1 מניש התוכנית												
גוש/חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	0572300046	לא רלבנטי	תרשיחא ח"ד: 5509	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	055791826	לא רלבנטי	דאוד מוחמד סרחאן	לא רלבנטי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	0572300046	לא רלבנטי	תרשיחא ח"ד:	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	055157978	לא רלבנטי	זורה סרחאן	לא רלבנטי

1.8.2 זום: כפועל												
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זיהוי	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
לא רלבנטי	לא רלבנטי	0572300046	לא רלבנטי	תרשיחא ח"ד:	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	055791826	לא רלבנטי	דאוד מוחמד סרחאן	לא רלבנטי	
לא רלבנטי	לא רלבנטי	0572300046	לא רלבנטי	תרשיחא ח"ד:	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	055157978	לא רלבנטי	זורה סרחאן	לא רלבנטי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
pnio1@mni.gov.il	לא רלבנטי	0572300046	לא רלבנטי	תרשיחא ח"ד: נצרת ת"ד: 580	לא רלבנטי	לא רלבנטי	055791826 055157978	לא רלבנטי	דאוד מוחמד סרחאן זורה סרחאן מ.מ.י.	לא רלבנטי	לא רלבנטי	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר		
Shakir282@gmail.com	049570934	0526936951	049570934	תרשיחא ח"ד: 5249	לא רלבנטי	לא רלבנטי	17617	023322001	זוארי שאכר	הנדסאי	ש"ר ראשי	
sdakwar@netvision.net.il	04957318	0525613336	04957318	תרשיחא ח"ד:	לא רלבנטי	לא רלבנטי	990	025888546	דנוואר סאמי	מתנדס	מודד	

**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**

- שינוי מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב' – ושינוי קווי בנין, הגדלת אחוזי בניה והגדלת מסי קומות מ 3 ל 4.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- "שינוי קווי בניין לפי קונטור המבנה הקיים, הגדלת אחוזי בניה מ-75% ל-170%, הגדלת מספר הקומות מ-3 ל-4 והגדלת תכסית הקרקע מ-25% ל-48.5".

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.446 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	420		157.5	262.5	מ"ר	מגורים
	3		0	3	מסי יחיד	





## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	ישמש להקמת מבנים לבתי מגורים.	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	עיצוב אדריכלי -התקנת מתקנים על הגג, תותר רק אם יובטח שילובם עם המבנה או הסתרתם -התקנת צנרת בבנין גלוייה רק בהתאם לתוכנית עיצוב ארכיטקטונית שתאושר ע"י מחנדם הוועדה. -דודי שמש וקולטים ישולבו בעיצוב הגג ומיכלי גז ודלק ישולבו עם המבנה והגינה או יוסגרו בצורה לא גלוייה לשימוש ביתי בלבד.	
<b>ב.</b>	הוראות בנוי -קומת הקרקע תשמש רק לצורכי שרות לטובת דיירי הבניין כגון (חניה, אחסנה וכדו'). -קומה רביעית תהיה קומה חלקית עד 50% מחקומה מתחתיה – ז"א 24.3%.	
<b>ג.</b>	הוראות פיתוח 1-גדרות: תחול חובת בניית גדרות מאבן מקומית ע"פ הנחיות העיריית 2-קירות תומכים: ייבנו מאבן מקומית תוך התיחסות למגרשים הגובלים 3-גיטון וצמחיה: בקשה לחיתר בניה תכלול תוכנית פיתוח גנני וצמחיה ע"פ הוראות מחנדם הוועדה.	
<b>ג.</b>	פסולת יש לפנות פסולת הבנין לאתר מאושר ע"י משרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות תכנון וחבניה, ותוכנית למיקום מתקנים למכולות לאצירת אשפה ופסולת לרבות פסולת למחזור ותושנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמזון יחיו חלק בלתי נפרד מתנאי החיתר.	
<b>ד.</b>	ארובות לא יותקן מתקן הסקה/ארובה בדירה אלא על פי חיתר.	

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרכים</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	ישמשו למעבר כלי רכב, חולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות, גיטון וחניה.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך	

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: שביל</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>ב.</b>	ישמשו למעבר חולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות וגיטון.	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
	אסורה כל בניה בתחום השביל פרט למתקני שביל	

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד משטח	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה - אחוזים		מסל לבנייה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שטחי ציוד- ימני	שטחי ציוד- ימני							שטחי בניה (מ"ר)	שטחי כ"פ				
אזורי			4	15	ליד	3	48.5	170	595	-	-	350	100	מגורים
כמסומן בתשריט														

הערות: תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור וועדה מקומית.  
 - יותר מבנה יציאה לגג שטוח בלבד.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

"תנאי למתן היתר בניה – הריסה של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט."

**6.2 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם לחוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.3 מים**

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאשור מהנדס הוועדה המקומית.

**6.4 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לחוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד החיתר. תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.5 עתיקות**

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף לחוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978.

**6.6 פיקוד העורף**

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

**6.7 שרותי כבאות**

קבלת התחיבות ממבקשי החיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי לחוצאת היתר בניה.

**6.8 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז.

**6.9 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי 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 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מ'
ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20 מ' מציר הקו

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 5.0 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.10 אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי חוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.11 ביוב**

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

**6.12 חומרי הפירה ומילוי**

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום התוכנית בהיקף צפוי מעל 100,000 מ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי הפירה ומילוי.

**6.13 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

"היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחבטחת עמידות של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:

- 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.
- 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 מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008").

**6.14 ניצול ושימור מי נגר עילי**

מי נגר עילי ייעברו למערכת ניקוז של הישוב.

**6.15 מבנה להריסה**

מבנה/גדר המסומן והמיועד להריסה, יחרסו כתנאי למתן היתר בניה

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלבנטי	לא רלבנטי

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו-10 שנים מיום אישור

## 8. חתימות

<b>מגיש התוכנית</b> שם: דאוד מוחמד סרחאן תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלבנטי	חתימה: <i>ע' 11/12</i> תאריך: 20/11/12 מספר תאגיד: 055791826	
<b>מגיש התוכנית</b> שם: זרה סרחאן תאגיד/שם רשות מקומית: לא רלבנטי	חתימה: <i>לכך</i> תאריך: 20/11/12 מספר תאגיד: 055157978	
<b>עורך התוכנית</b> שם: הוארי שאכר תאגיד: לא רלבנטי	חתימה: <i>הוארי שאכר</i> תאריך: 20/11/12 מספר תאגיד: 2332200 <small>ת.ס. רשיון 17617</small>	
<b>יום כפועל</b> שם: דאוד מוחמד סרחאן תאגיד: לא רלבנטי	חתימה: <i>ע' 11/12</i> תאריך: 20/11/12 מספר תאגיד: 055791826	
<b>יום כפועל</b> שם: זרה סרחאן תאגיד: לא רלבנטי	חתימה: <i>לכך</i> תאריך: 20/11/12 מספר תאגיד: 055157978	
<b>בעל עניין בקרקע</b> שם: דאוד מוחמד סרחאן תאגיד: לא רלבנטי	חתימה: <i>ע' 11/12</i> תאריך: 20/11/12 מספר תאגיד: 055791826	
<b>בעל עניין בקרקע</b> שם: זרה סרחאן תאגיד: לא רלבנטי	חתימה: <i>לכך</i> תאריך: 20/11/12 מספר תאגיד: 055157978	
<b>בעל עניין בקרקע</b> שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה: תאריך: מספר תאגיד:	

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		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?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	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) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי קרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (5)
	√	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 מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup>	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף 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		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	טפסים נוספים (5)
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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



## תצהירים

## תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה הוארי שאכר, מספר זהות 023322001, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19496 ששמה "שינויים בהוראות התכנון במגרש משפ' סרחאן דאוד-תרשיחא" \_ (להלן - "התוכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסאי בניה מספר רשיון 17617.
  3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ    תחום מומחיותו והכשרתו    הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. דכוור סאפי    מודד מוסמך    עריכת מפה מצבית
- 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.

~~הוארי שאכר~~  
 תכנון תחום מס' ג/19496  
 מס' רשיון 17617  
 חתימת המצהיר  
 1705

2011/12  
 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**

**תערת:** 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/חמצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: 1949612

**רמת דיוק, חסו הכחול והקדסטור:**

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

**1. המדידה המקורית**

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/חמצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 27/11/12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק חסו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל חסו הכחול).

<u>27/11/12</u> תאריך	<u>דכור קאפי</u> מחנך מודד מוסמך מ.ה. 990 חתימה	<u>990</u> מספר רשיון	<u>דכוואר סאפי</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	--------------------------------

**2. עדכניות המדידה**

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/חמצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 25/11/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>25/11/12</u> תאריך	<u>דכור קאפי</u> מחנך מודד מוסמך מ.ה. 990 חתימה	<u>990</u> מספר רשיון	<u>דכוואר סאפי</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	--------------------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

**יחס בין התוכנית לבין תוכנית מוקדמת**

מספר תוכנית מוקדמת	סטטוס סימול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13342/ג	פרסום הפקדה	6278	10/08/2011

**יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק**

שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע קלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

**אישור לפי סעיף 109 לחוק**

התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית