

1965 – התכנון והבניה, התשכ"ה

משרד הפנים חוק
מחוז הצפון ועדה מחוזית
10 01 2013
נתקבל
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס'ג/20536

שם תוכנית: הקטנת קווי בניין, חלקות 54 ו-57 בגוש 19270-סכנין

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: לב הגליל
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

אישורים

הפקדה מתן תוקף

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה, 1965
אישור תכנית מס' 20536
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 02/01/13 לאשר את התמנית
מנחל מינהל התכנון
אלכס טמול, אדריכל
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 20536
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

תוכנית מפורטת

**הקטנת קווי בניה וגודל מגרש מינימאלי והחזרת הזכויות
שאושרו בתוכניות קודמות.**

תוכנית זו מחזירה זכויות שואשרו במסגרת תוכניות ג/6671, ג/9169
ג/12906 ונפגעו במסגרת תוכנית ג/לג/9169/01/56 שאושרה בסמכות
ועדה מקומית ביום 24.07.2003 במסגרת תוכנית הנ"ל הופחתו באופן
משמעותי זכויות הבניה כלהלן:

1. אחוזי בניה מ 150% ל – 96%.
2. מס' קומות מ – 4 קומות ל 2 קומות.
3. מספר יח"ד מ 10 יח"ד/ לדונם ליחידת דיור אחת.

כתוצאה מכך נפגעו הזכויות של בעלי החלקות שבתוכנית

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתהקטנת קווי בניין, חלקות 54 ו-57 בגוש 19270-
סבנין.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

20536/ג

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

4 מספר מהדורה בשלב

22.11.2012 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות.

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית..

מוסד התכנון המוסמך
להמקיד את התוכנית

• לא רלוונטי.

לפי 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 לב הגליל

קואורדינטה X 229150
קואורדינטה Y 752250

1.5.2 תיאור מקום סחנין

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
נפה

עכו
סכנין

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה
רחוב
מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19270	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	54,57,145

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/3/1995	י.פ. 4291	תוכנית זו משנה רק את המצונין בה, כל שאר הרואות התוכנית המאושרת נשארות בתוקף.	• שינוי	ג/6671
23/11/1997	י.פ. 4590	התאמה ביח"ד, אחוזי בניה וגובה מבנה ושינוי בקווי בניה	• שינוי	ג/9169
24/7/2003	י.פ. 5209	תוכנית זו מחזירה את הזכויות שניתנו ב ג/ 6671 ומבטל את הזכויות שבתוכנית ג/למ/56/01/9169 בעניין גובה מבנה – אחוזי בניה ויח"ד. ושינוי בקווי בניין.	• שינוי	ג/לג/9169/01/56
30/11/2004	י.פ. 5347	תוכנית מפורטת זו להקטנת קווי בניה כפי שמסומן בתשריט מוצע	• כפיפות	ג/12906
27/8/1995	י.פ. 4330	תוכנית מפורטת זו כפופה לתוכנית ג/7514.	• כפיפות	ג/7514
27.12.2005	י.פ. 5474	מרקם עירוני, שטח לשימור משאבי מים.	• כפיפות	תמ"א 35
30.7.07	י.פ. 5696	ישוב עירוני – שטח בעל חדירות גבוהה למשקעים.	• כפיפות	תמ"מ 2/9
16.08.2007	י.פ. 5704	רגישות א1.	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	1. מקומית	אבו סאלח מוכלס	07.08.2011	0	13	---	מחייב	הוראות התוכנית
	1. מקומית	אבו סאלח מוכלס	07.08.2011	1	---	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	1. מקומית	אבו סאלח מוכלס	07.08.2011	1	---	1:250	מנחה	נספח חניה ובינוי

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

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

מניש התוכנית 1.8.1												
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
19270-54,57					סכנין				203680798	בשיר עלאא האני		
19270-54,57					סכנין				26240085	בשיר נור סלים		
19270-54,57					סכנין				0503795710	שקור עטא		
19270-54,57					סכנין				23290398	בשיר מאון		

יזם במועל 1.8.2												
דוא"ל	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר								
		203680798	בשיר עלאא האני									
		26240085	בשיר נור סלים									
		0503795710	שקור עטא									
		23290398	בשיר מאון									

בעלי עניין בקרקע 1.8.3												
דוא"ל	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלנים								
	203680798	בשיר עלאא האני	פרטים									
	26240085	בשיר נור סלים										
	0503795710	שקור עטא										
	23290398	בשיר מאון										

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4												
דוא"ל	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר								
	103473	02.3481732	אבו סאלח מוכלס	עורך ראשי								
	1022		עלאא גנאיים	מורד								

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
מגורים ב'	בהתאם למגורים א בתוכניות המאושרות.

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**

הקטנת קווי בניה כפי שמסומן בתשריט מוצע-תיקון טעות סופר.
התאמה לתוכנית ג/6671 ו ג/9169 ו ג/12906 ביח"ד,
אחוזי בניה וגובה מבנה, הקטנת גודל מגרש מינימאלי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הקטנת קווי בניה כפי שמסומן בתשריט מוצע.
- התאמה לתוכנית ג/6671 ו ג/9169 ו ג/12906 ביח"ד, אחוזי בניה וגובה מבנה
- הקטנת גודל מגרש מינימאלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.863 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	887 מ"ר		+320	567	מ"ר	מגורים ב'
	6		+5	1	מסי יח"ד	

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 כפומים		תאי שטח	יעוד
		001,002	מגורים ב'
		100	דרך קיימת
		201	דרך משולבת 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
71.30	616	71.30	616
14.20	123	14.20	123
14.50	125	14.50	125
100	863	100	863

↩

יעוד	מגורים א	מגורים א
מגורים א	71.30	מגורים א
דרך קיימת	14.20	דרך קיימת
דרך משולבת קיימת	14.50	דרך גישה
סה"כ	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'
4.1.1 שימושים

בהתאם לתוכניות ג/6671, ג/9169, ג/12906

4.1.2 הוראות

1 הקטנת קווי בניה כפי שמסומן בתשריט מוצע.

4.2 דרך מאושרת
4.2.1 שימושים

בהתאם לתוכניות ג/6671, ג/9169, ג/12906

4.2.2 הוראות

4.3 דרך משולבת
4.3.1 שימושים

בהתאם לתוכניות ג/6671, ג/9169, ג/12906

5. טבלת זכויות (הוראות בניה) – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית (%)	צמימות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מותרות	מעל לכניסה לקובעות						סה"כ	מתחת לכניסה לקובעות	שטחי בניה	שטחי בניה			
כפי שמשומן בתשריט מצב מוצע						12906/ג							427	001	מגורים ב'	
כפי שמשומן בתשריט מצב מוצע						12906/ג							171	002	מגורים ב'	

- גובה המבנים ימד מפני הקרקע הטבעית או החפירה, הנמדד מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל הכניסה לקובעות אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

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

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. דרך הגישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מי לפחות. הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו נטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפרעים לדרך.

6.2 הוראות בנושא מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.3 ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. וחיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל**א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל**

לא יינתן היתר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן 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 :-

3.00 מ'.	ברשת מתח נמוך בתילים חשופים
2.00 מ'.	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבכלים אויריים
5.00 מ'.	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
20.00 מ' מציר הקו.	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
35.00 מ' מציר הקו.	בקו מתח מעל 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')
1.00 מ'.	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.00 מ'.	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3 מ' מכבלים מתח גבוהה ו 0.50 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת מכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה של חברת חשמל.

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

6.5 פינויים

סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 חלוקה

א. "תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו – הסדרת נשוא איחוד וחלוקה בהתאם לחוק (סעיפים 121,122).

6.7 רישום

א. רישום בהתאם לסעיף 125 בחוק התכנון והבניה.

6.8 הפקעות ורישום

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.9 מבניים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת קודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
 על מבניים אלו חלות ההוראות הבאות :-
 א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/ או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
 ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.10 היטל השבחה

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

6.11 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.

6.12 הוראות בנושא עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.13 הוראות בניה למקלטים

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

6.14 שרותי כבאות

קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.15 נגר עילי

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
 יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט באזורים מחלחלים.
 בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיועדים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי הלחול ישירים, או מתקני החדרה.
 השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקוביים וחדירים.

15. הריסת מבנים/ קירות

- א. מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה. המבנה יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התוכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים המסומנים בתשריט להריסה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

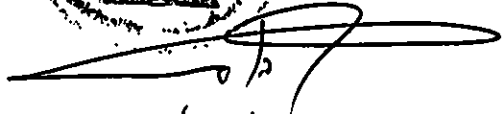
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 07.06.2012	חתימה:  מזמר סלח 103473	שם: עללא האני בשיר שם: נור סלים בשיר שם: מאזן בשיר שם: עטא שקור	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:			
תאריך: 07.06.2012	חתימה:  חברת סאלח מוח'לס אדרכל זמננו-ערים 103473	שם: אבו סאלח מוכלס	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 07.06.2012	חתימה:  מזמר סלח 103473	שם: עללא האני בשיר שם: נור סלים בשיר שם: מאזן בשיר שם: עטא שקור	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 07.06.2012	חתימה:  מזמר סלח 103473	שם: עללא האני בשיר שם: נור סלים בשיר שם: מאזן בשיר שם: עטא שקור	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	





10/1/13

מזמר סלח

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבו סאלח מובלס (שם), מספר זהות, 023481732.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום _____
מספר רשיון _____.

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.

אבו סאלח מובלס
אדריכל ומתכנן ערים
מ.ר. 103473

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 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימלא 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: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

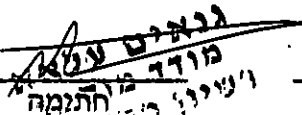
1. המדידה המקורית

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).

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 20/8/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
			<u>20/8/12</u>

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אבו סאלח מוכלס
 מ.ת. 103473
 מ.ת. 103473

עורך התוכנית: אבו סאלח מוכלס תאריך: 22.11.2012 חתימה

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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:			
	✓	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 מדידה 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 לערכת 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		
	✓	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 לחזירת 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

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האנף 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.

✓		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 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⁾

נספח הליכים סטטוטוריים

אבו סאלח מוח'לס
 חתימה: אדריכל ומתכנן ערים
 מ.ר. 103473

עורך התוכנית: אבו סאלח מוכלס תאריך: 10.08.20110

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 השניה 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.