

משרד הפנים
 מחוז הצפון
 מדינת ישראל
 19.02.2013
 נותק בל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19947

שם תוכנית: פרויקט מגורים הצפצפות

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: עפולה
 סוג תוכנית: מפורטת
 מקום התכנית: עפולה

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="255 1038 774 1281" data-label="Text"> <p> משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ובניה הארצית ביום 19.02.2013 מנהל מינהל התכנון </p> </div>	
--	--

<div data-bbox="255 1462 694 1621" data-label="Text"> <p> הודעה על אישור תכנית מס' 19947/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום </p> </div>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית – שינויי ותוספת זכויות לקרקע באזור מגורים בהתאמה לרמת הבינויי הכללי בשכונה ולמבנים שניבנו במקום – המקום הוא שכונת מגורים מהטובות והיקרות בעפולה – והזכויות הקיימות בתכנית החלה במקום אינן תואמות את רמת הביקוש והבינויי הקיימים במקום – לאחרונה ניבנו מספר מבני מגורים אשר שינו את הזכויות והגדילו אותם לרמה כפי המבוקשת בתכנית זו. השינויי מבוקש במטרה לבנות מבנה מגורים בן 15 יחיד 14 דירות ב-7 קומות 2 דירות בקומה מהן שתי דירות ברות השגה 75 מ"ר + דירת גג בתכנון כפי שמוצג בתכנית הבינויי המצורפת.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

פרויקט מגורים הצפופות	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
ג/19947	מספר התוכנית	
1.0 דונם על פי מדידה		1.2 שטח התוכנית
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
17/02/2013	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
• ועדה מתוזזת	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• 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	עפולה
		קואורדינטה X	227225
		קואורדינטה Y	724400
1.5.2	תיאור מקום	עיר עפולה	שכונת מגורים אזור הצפון מערבי של עפולה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	עפולה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	יזרעאל
		יישוב	עפולה
		שכונה	שכונת הפועלים
		רחוב	רחוב הצפצפות
		מספר בית	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16707	• מוסדר	• חלק מגוש	15	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן
		ל.ר	

1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות	מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
		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
15/03/2005	5379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12567 ממשיכות לחול.	* שינוי	תכנית המתאר ג.12567
26/6/2003	5198	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/302 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג.302

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	הרצל הפאלי	7/02/2013		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	הרצל הפאלי	7/02/2013	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	הרצל הפאלי	7/02/2013	1		1:200	מנחה	תכניות בינוי

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 / חלקה (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6522007		04-6522007	קהילת ציון 19 עפולה	511821175	רשות מקומית שדרה חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ				

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6522007		04-6522007	קהילת ציון 19 עפולה	511821175	רשות מקומית שדרה חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6522007		04-6522007	קהילת ציון 19 עפולה	511821175	רשות מקומית שדרה חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ			
									בעלים
									חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Herzfelre1@bezeqint.net	04-6597457	052-3271750	6597457-04	רחוב הרב לוי 12 עפולה			32837	052363447	רפאלי רפאלי	אדריכל ובונה ערים
	6702408	050-5338514	04-6702523	ת.ד 1027 דבורייה מיקוד 16910			783		שאובת גיאור	מהנדס אורחי 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**

שינויי בזכויות הכוללים תוספת באחוזי בניה בשטח עיקרי ובשטח שירות, תוספת קומות שינוי קו בניה צידי, שינויי בגובה הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינויי ייעוד מקרקע מגורים ג' ל מגורים ג1.
2. תוספת ושנוי בזכויות הבניה בשטח עיקרי ושירות לפי המפורט בטבלת הזכויות.
3. שינויי בקו בניה צדי.
4. שינוי בגובה מבנה.
5. שינוי במספר הקומות המותר עד ל-8- במקום 4.
6. קביעת תנאים למתן היתר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	כ-1.0 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1840		640+	1200 מ"ר	מ"ר	מגורים
מתוכן 2 יח"ד קטנות בשטח של 75 מ"ר כ"א	15		5+	10	מס' יח"ד	
				ל.ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				ל.ר	מס' 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 כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד מגורים ג1
		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 ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100%	1000	100%	1000
100%	1000	100%	1000

←

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: ג1		4.1
שימושים		4.1.1
בשטח זה תותר הקמת מבנה מגורים בן 8 קומות על קומת עמודים מפולשת - וסה"כ 15 יח"ד ק, העמודים תשמש לחניה למחסנים ולשטח כללי פתוח לרווחת הדיירים.		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
דירות	מתוך 15 הדירות שיבנו שתי דירות יהיה דירות ברות השגה בשטח של 75 מ"ר כל אחת ולא כולל שטחי שירות לרבות חדר מדרגות. מעלית, מחסן ביתי וקומת עמודים	א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

צווי צפוני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה במ"ר ו%*				גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	קדמי	צדדי	מתחת	מעל							מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה				שטחי בניה	
4.5	5	...	5	8+ע	22	40%		15	254%	2540 254%	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	1840 184%	700 70%	1000	100	מגורים ג1

*תותר הבטת גוטראות עד 50% מקו הבנין הקדמי
 ** גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מכין השנים מהנקודה הנמוכה ביותר במיבנה
 ... ראה תשריט מצב מוצע

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות ארכיטקטוניות:**

1. חזיתות המבנה יבוצעו תוך מתן אופי ארכיטקטוני מגובש למבנה - ויחופו בחלקם בחומרים קשיחים ללא צורך בתחזוקה כגון אבן קרמיקה וכו' -
2. מתקני גג מזגנים וצנרת- תנאי למתן היתר יהיה פתרון ארכיטקטוני אינטגרלי כולל הסתרתם של למתקנים טכניים ולצנרות בצורה שלא יהיו מפגע אסתטי להנחת דעתו של מהנדס העיר.
3. שמירה על צורה חיצונית של מבנים: א. לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמותו החיצונית של המבנה שלא על פי תכנית שאושרה במתן היתר.
- ב. תשתיות בתחום המגרש יבוצעו על פי אישור מהנדס העיר ודרישות החוק והתקן ויהיו תת קרקעיות.
- ג. לא תותר התקנות מערכות מכל סוג על גבי קירותיו החיצוניים של המבנה שלא על פי היתר הבנייה.

6.2 - תשתיות

1. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של עיריית עפולה. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
2. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה-אבטחת ניקוז השטח באישור מהנדס הועדה המקומית. לא תותר חיבור מרזבים למערכות הביוב העירוני.
3. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של העירייה באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
4. אשפה: סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ייתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה.
5. גז: אספקת הגז תבוצע בהתאם לתקנות הבטיחות ובאישור הרשות המקומית.

6.3. תנאים למתן היתר בניה

- היתר בניה לבנין ייתן אך ורק לאחר ביצוע כל תנאי הרישוי על פי החלטות וועדת בנין ערים, בנוסף לאמור לעיל יופיעו הפרטים הבאים בתיק הבקשה להיתר (תיק וורוד)
1. תכניות פתוח המיגרש. כחלק מן התכנית יוצגו פתרונות מערכת הביוב, הניקוז למי גשם, הגידור והחניות. גינון - בתכנית הפיתוח יפורטו עקרונות הגינון השטח. גדרות- בקווי המיגרש הגובלים במגרשים שכנים, דרכים, יוקמו גדרות, פרטי הגדרות יפורטו במסגרת הבקשה.
 2. הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו פתרון מיגון של מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
 3. כיבוי אש: ביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
 4. סידורי הנגשה:
- תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת גישה ל כל סוגי האוכלוסיה אל כל מבנה בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.

6.4 - חלוקה

1. תוכנית זו אינה כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

6.5 - דרכים וחניה

- החניה תבוצע בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר בתחום המיגרש.
- תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתוכנית, לרבות הרחבן והסדרי תנועה בהן, להנחת דעתו של מהנדס הועדה / מפקח התעבורה המחוזי.
- החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה אך לא פחות מהמוצע במיסמכי התכנית הזו.

6.6 - השבחה

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

6.7 – הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן,

מזהיר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כל שהיא מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטר מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח 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 ראשים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עברום. על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותר בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתר קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.7 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה.
<p>היתר לתוספות בניה למבנה קיים שנבנה שלא על פי תקן ישראלי 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י ומילוי אחר התנאים הבאים :</p> <p>א. הגשת חוות דעת המתבססת על איבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה .</p> <p>ב. 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)</p> <p>ג. היתר לשינוי ייעוד 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 .</p>

7. ביצוע התוכנית

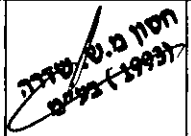
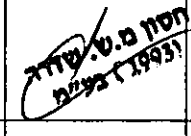


7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
ל.ר	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
18.2.13	 חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ	חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ	511821175		מגיש התוכנית
	 חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ	חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ	511821175		יזם בפועל (אם רלבנטי)
	 חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ	חסון מ.ש. שדרה (1993) בע"מ			בעלי עניין בקרקע
	 מ.ש. הרצל רפאלי אדריכל ובונה שרים		052363447	הרצל רפאלי	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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?	X		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	X		
		אם כן, פרט: בינוי	X		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	X		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	X		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	X		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	X		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	X		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מזיחה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	X		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	X		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	X		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	X		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	X		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	X		
		מספר התוכנית	X		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	X	
			מחוז	X	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	X		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	X		
1.8		פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	X		
8.2		חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	X		
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	X		
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	

⁽¹⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטתהנחית מוסד התכנון.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		כללי
		אם כן, פרט: _____		
X		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
X		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
X		• שמירת מקומות קדושים		
X		• בתי קברות		
X		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	X	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
	X	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
X		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	X	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	X	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
X		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
X		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחודרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

(5) ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

052363447

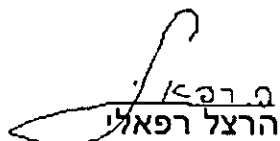
הרצל רפאלי

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מספר זהות _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' _____ ששמה _פרוייקט מגורים הצפצפות _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון _____ 32837.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____ חיים שבח
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.


 הרצל רפאלי
 אדריכל ובונה ערים

_____ 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 מסי _____ 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

מספר התוכנית: 19947/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 11/01/11 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נג'אר שוכאת
מהנדס אזרחי מ-42137
ומודד מוסמך מ-783
דבוריה סלפסטיה
רח' צמחיה 04-702723

783
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 13/02/13 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נג'אר שוכאת
מהנדס אזרחי מ-42137
ומודד מוסמך מ-783
דבוריה סלפסטיה
רח' צמחיה 04-702723

783
מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____ חונימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת 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.