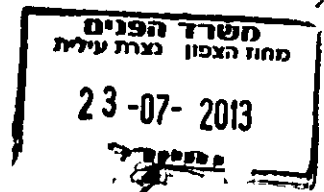


2000266957-1

תכנית מס' ג/20860

מבוא 2006



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20860

שם תוכנית: רה-תכנון איזור המגורים, לצורך פיצול נחלה, בגוש 20782 חלקה 44, בניר יפה

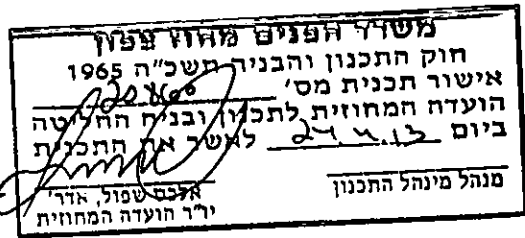
מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גלבע

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

	
---	--

<p>הודעה על אישור תוכנית מס' 20160</p> <p>תאריך: 20.10.10</p> <p>מקום:</p>	
--	--

--	--

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>רה-תכנון איזור המגורים, לצורך פיצול נחלה, בגוש 20782 חלקה 44, בניר יפה</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>ג/20860</p>	<p>מספר התוכנית</p>	
<p>9.0 דונם</p>		<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>• מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>8/5/2013</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>• ועדה מחוזית</p>		
<p>• לי"ר</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית תכנון אזור המגורים בנחלה ע"מ לאפשר פיצול הנחלה ללא שינוי בזכויות הבניה בישוב ניר יפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

223375 קואורדינטה X
719400 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א.גלבע

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

יזרעל
ניר יפה
אלנעבה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20782	• מוסדר	• חלק מהגוש	44	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
14-6-2007	י.פ. 5680	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות התוכניות ג/14970 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/14970
17/10/1985	י.פ. 3258	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות התוכניות ג/3933 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/3933
27/2/2013	י.פ. 6554	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות התוכניות ג/20279 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/20279
		תכנית אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 9/2 ו תמ"א 35 הוראות תכניות אלה תחולנה על תכנית זו	כפיפות כפיפות	תמ"א 9/2 תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חוסין עבד אלחלים סארי שבלי - משרד הנדסה	18/6/2013	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חוסין עבד אלחלים סארי שבלי משרד הנדסה	18/6/2013	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 המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מניש התוכנית

שם / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	לי"ר	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				0524880431	מושב ניר יפה משק מס' 49 ד.ג.	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	50353457 53402129	ניסים מורחי דורית מורחי	

1.8.2 יזם במועל

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	לי"ר	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
דוא"ל			מס' תאגיד	תאגיד	לי"ר	0524880431		ניסים מורחי דורית מורחי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	לי"ר	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחוקק את המיותר: בעלים
דוא"ל			מס' תאגיד	תאגיד	לי"ר	046558211		ניסים מורחי דורית מורחי	מנהל מקרקעי ישראל	מחוקק את המיותר: בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם מקומית	רשות מקומית	לי"ר	מספר זהות	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי			
m.h.mhndsem@gmail.com		049508276	0508674200	049864654	1271 כפר מנרה	1271 כפר מנרה	1271 כפר מנרה	028177947	028177947	028177947	חוסין עבד אלתלים	חוסין עבד אלתלים	מורה
m.h.mhndsem@gmail.com		0508674200	049864654	049864654	1271 כפר מנרה	1271 כפר מנרה	1271 כפר מנרה	028177947	028177947	028177947	חוסין עבד אלתלים	חוסין עבד אלתלים	מורה

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 א	בהתאם למגורים א בתכנית ג/14970

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**

רה תכנון איזור המגורים, לצורך פיצול נחלה, בגוש 20782 חלקה 44, בניר יפה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

פיצול נחלה, קביעת הוראות וזכיות בנייה בנחלה, שינוי בקווי בניין, קביעת הוראות למתן זיקת הנאה, מתן הוראות להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 9.000 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	455		0	455	מ"ר	מגורים א
	3		0	+3	מס' יח"ד	
	160		0	160	מ"ר	תיירות/מלונאות
	4		0	4	מס' יח"ד	

הערה:

* יח"ד אחת היא הינה יחידת הורים בשטח 55 מ"ר

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		זיקת הנאה	תאי שטח	יעוד
		44A	44A, AAB	מגורים א
			44C	אזור חקלאי

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
26.5%	2391	2391	מגורים א
73.50%	6609	6609	אזור מבוה משק וחקלאות
100%	9000	9000	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א	
שימושים לפי מגורים א בתכנית ג/14970	
4.1.2 הוראות	
א. הוראות	בהתאם לתכנית מאושרת ג/14970
ב. זיקת הנאה	תתור זיקת הנאה למעבר רגלי וברכב ממגרש 44A לטובת מגרש 44B ברוחב 3 מ' לאורך הגבול הדרומי של מגרש 44A כמסומן בתשריט
ג.	

4.1 שם ייעוד: אזור חקלאי	
שימושים לפי אזור מבנה משק וחקלאות בתכנית ג/14970	
4.1.2 הוראות	
א. הוראות	לפי אזור מבנה משק וחקלאות בתכנית ג/14970
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא השטח	צמיג ת (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	אחורי	ציד- שמאלי	ציד-ימני							סה"כ שטחי בניה	מתחת לבנייה הקובעות	שטח עיקרי			
3	3	3	3	2 קומות + עלית גג	7.5 לגג שטוח בשיפוע 9	40%	לי"ר	1 יחיד	או 50% או 250 מ"ר	40% ומקסי 200 מ"ר (הקטן מבניהם) מתוך זה מקסימום 50 מ"ר לתעסוקה + מקסימום 40 מ"ר ליחידות אירוח	10% ומקסי 50 מ"ר (הקטן מבניהם)	2,1 עיקרי	500	44B	מגורים א
במסגרת בתעריט	3	3	3	2 קומות + עלית גג	7.5 לגג שטוח בשיפוע 9	40%	לי"ר	1 יחיד + 1 יחיד הורים במבנה אחד	50% או מקסימום 250 מ"ר (הקטן מבניהם) + 55 מ"ר יחיד הורים לכל יחיד יחיד מ"ר יחיד 3 יחידים + 120 מ"ר ל 3 יחידים יחידים	10% ומקסי 50 מ"ר (הקטן מבניהם)		1891	44A	מגורים א	

ע"פ תכנית ג/14790

1. יחידות האירוח יבנו בתחום קו הבניין הקיים מבנייה

2. שטחי יחידות האירוח יהיו בשטח כולל 160 מ"ר ומקוטעם 4 יחידות אירוח

6. הוראות נוספות**א. -תשתיות:****1. 6 מים:**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. התיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. 6 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. 6 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 סידורים לנכים

לא יינתן היתרי בניה למבני ציבור אלא לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

5. 6 אשפה:

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. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

5. 6 הוראות נופיות:

יגשו תכניות פיתוח כולל גביעת מפלסי המגרשים והמבנים מפני קרקע טבעית בהתייחסות לפתרון בעית השיפועים והניקוז, תמיכה ע"י קירות תומכים ו/או מסלעות. תכנית פיתוח למגרש תכלול: (בקנ: מ: 250 ו 1: 100) כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות ומערכת דרכים ושבלים פתרונית ניקוז גובה עליון של קירות פרישת קירות תווי מעקות וגדרות עם גבהים.

6. 6 הנחיות סביבתיות:

בהתאם להנחיות סביבתיות ב תכנית ג/14970

6.7 ה וראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן התר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים

ו/או

חדר מיתוג , פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים , הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים .

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה , ככל האפשר , בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים .
3. על אף האמור בסעיף ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש , או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים .

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים , מסחר , תעשייה ומלאכה , תיירות

ומבני

ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים , במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו	מהתיל	הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	3.0 מ"	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
	2.0 מ"	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד
	5.0 מ"	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ"	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ"		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ"		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ"	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ"	כבלי חשמל מתח גבוה

כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	
ארון רשת	1 מ"	
שנאי על עמוד	3 מ"	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל

ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות התחשמלות ובכפוף לכל דין .

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל .

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר

בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל .

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא

לאחר קבלת אישור מחברת החשמל .

לא יינתן היתר לחפירה. חציבה או כרייה 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 ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

ע אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה(תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

ב- הוראות כלליות:**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 תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.10. פיקוד העורף:

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המגון במגרש, לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.11. כיבוי אש:

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

6.12. רישום:

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.13. חלוקה:

תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התו"ב.

6.14. מבנים להריסה:

תנאי למתן טופס 4 הינו ביצוע בפועל של הריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט.

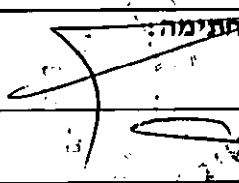
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 22.7.13 מספר תאגיד:		חתימה: יבנה מילרמן קצת מתחת	שם: ניסים מזרחי דורית מזרחי תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 22.7.13 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: אינג' חוסין עבד אלחלים תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 22.7.13 מספר תאגיד:		חתימה: ניסים מזרחי כור ומתכת	שם: דורית מזרחי ניסים מזרחי תאגיד: סארוני משרד הנדסת עפולה - מול 170 - 268226	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: מ.מ. ישראל תאגיד:	בעל עניין בקרע
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרע
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרע

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: חוסיין עבד אלחלים תאריך: _____ 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
	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		התאמה בין התשריט להוראות 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⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
V		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים ⁽⁴⁾
V		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		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⁾
V		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן ⁽⁶⁾
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
V		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		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
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		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		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/הנחיות מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות 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.

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

נספח הליכים סטטוריים

עורך התוכנית: חוסין עבד אלחלים _ תאריך: _____ חתימה: _____

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

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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עבד אלחלים חוסין מספר זהות 28177947 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20860 ששמה רה-תכנון איזור המגורים, לצורך פיצול נחלה, בגוש 20782 חלקה 44, בניר יפה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מופרטות מספר רשיון 934.
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

תאריך

סארי שובל
 משרד הנדסת בנין
 עפולה - מול המשטרה
 0528268225 - 179

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 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/20860

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: 15/2/2012 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).

8/5/2013
תאריך

חתימה

934

מספר רשיון

חוסין עבד אלחלים

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: 15/1/2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

8/5/2013
תאריך

חתימה

934

מספר רשיון

חוסין עבד אלחלים

שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
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