

תוקף התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מקומית
30-09-2013
נתקבל
נצרת עילית

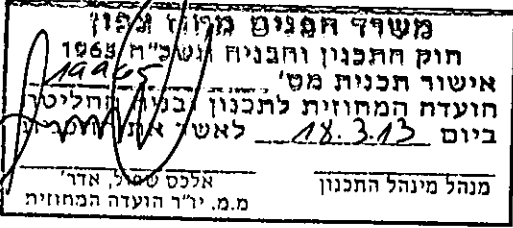
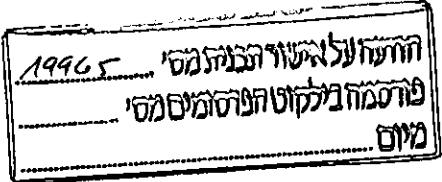
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19965

שם תוכנית: תכנית לשינוי ייעוד מאזור מלאכה ותעשייה לאזור מסחר, תעשייה קלה ומלאכה, הגדלת אחוזי בנייה ושינוי גודל מגרש מינימאלי, בסכנין

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: לב הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת לשינוי יעוד למסחר ותעשייה כדי לאפשר הקמת מסעדה קטנה בקומות עליוניות בעתיד והגדלת אחוז הבנייה ושינוי גודל מגרש מינימאלי כדי לאפשר בניית שתי קומות וגלריה .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית לשינוי ייעוד מאזור מלאכה ותעשייה
לאזור מסחר, תעשייה ומלאכה, הגדלת אחוזי
בנייה ושינוי גודל מגרש מינימאלי בסכנין

19965/ג

מספר התוכנית

0.782 ד'

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

שלב

- מילוי תנאי תוקף

מספר מהדורה בשלב מהדורה 1 בשלב מילוי תנאי תוקף

15.09.2013

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

- ל"ך

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 ועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל

קואורדינטה X 229475
קואורדינטה Y 752350

1.5.2 תיאור מקום בצפון מזרח סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית סכנין בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה

עכו סכנין

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה צפון מזרח סכנין רחוב ל"ר מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19270	• מוסדר	• חלק מהגוש	////	108

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
15/09/1991	3922 עמ' 45	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס'ג/6342 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/6342

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	15.09.2013	ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	15.09.2013	1	ל"ר	1:250	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 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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	////	0522847167	////	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 2123	לי"ר	////	////	לי"ר	56867120	ענתמאן אביונס	לי"ר	
לי"ר	לי"ר	////	0524311830	////	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 71	לי"ר	////	////	לי"ר	025978727	מסרי פאהם	לי"ר	

1.8.2 יזם במועל												
לי"ר	לי"ר	////	0522847167	////	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 2123	לי"ר	////	////	לי"ר	56867120	ענתמאן אביונס	לי"ר
לי"ר	לי"ר	////	0524311830	////	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 71	לי"ר	////	////	לי"ר	025978727	מסרי פאהם	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	מקס	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	//	0522847167	////	////	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 2123	לי"ר	לי"ר	לי"ר	56867120	56867120	ענתמאן אביונס	//
לי"ר	//	0524311830	///	///	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 71	לי"ר	לי"ר	לי"ר	025978727	025978727	מסרי פאהם	///

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	מקס	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד / שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
gfaleh@zahav.net.il	046743466	0505285228	046743466	046743466	סכני מיקוד 2386 ת.ד. 20173	לי"ר	לי"ר	34986	056292188	גנאים פאלח	גנאים פאלח	מתנדס אזרחי
לי"ר	//	0506483922	///	///	סכני מיקוד 30180 ת.ד. 1711	לי"ר	לי"ר	1056	29150802	בדארנה דוריד	בדארנה דוריד	מודד מוסמך

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
לי"ר	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**

הגדלת אחוזי הבנייה ושינוי תכליות ושנויי גודל מגרש מינימאלי והוספת קומת גלריה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד מאזור מלאכה ותעשייה לתעשייה קלה ומלאכה.
2. הגדלת אחוזי הבנייה ל- 110% במקום 80%.
3. שינוי גודל מגרש מינימאלי ל- 782 מ"ר במקום 800 מ"ר.
4. קביעת תכליות לכל יעודי הקרקע.
5. קביעת הוראות בניה והנחיות בינוי ועיצוב.
6. הוספת קומת גלריה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.782 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
104%- 24%=80%		814מ"ר	+ 188 מ"ר	626 מ"ר	מ"ר	תעשייה קלה ומלאכה (שטח בניה עיקרי)
			00	00	מס' יח"ד	(שטח בניה עיקרי)
					מ"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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת תאי שטח**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	תעשייה קלה ומלאכה

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	יעוד	אחוזים	יעוד
100%	תעשייה קלה ומלאכה	% 100	מלאכה ותעשייה זעירה
782		782	
100.0%	סה"כ	100%	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד:	תעשיה קלה ומלאכה
4.1.1	שימושים	
א.	ישמש לבניית מבני מלאכה זעירה ותעשיה כגון , בתי מלאכה למיניהם ומפעלים תעשייתיים למעט תעשיות מזיקות , אולמי ומבני אחסנה, מוסכים לתיקוני רכב , משרדים בקומות העליוניות , מסחר סיטונאי, מפעלי מזון ומזנון/קפיטריה בשטח של עד 50 מ"ר .	
ב.		
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.		
ב.		
ג.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- ימני	צידו- שמאלי	קדמי	מתחת							מעל	מתחת לבנייה	מכלל הקובעת			מכלל לבנייה
4	3	3	5	0	10	50%	00	00	110%	860	00	00	104%	782	100	תעשייה קלה ומלאכה

• בנוסף לשתי הקומות יהיה מותר לבנות קומות גלריה נוספות.
שטח קומות הגלריה יחשב באחוזי הבניה.

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.
הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

6.2 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

לא יינתנו היתרי בנייה ללא מתן פתרון חנייה כנדרש בתקנות החוק.

- היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :-
- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23.06.2008) "

6.3 הוראות בנושא מים

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

6.4 ביוב

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

6.5 ניקוז

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

6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה 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, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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

על 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)

6.7	אשפה
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 הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
6.8	הפקעה

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

6.10	היטל השבחה
------	-------------------

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות 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	אתר עתיקות מוכרז
------	-------------------------

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז , תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות , התשל"ח – 1978 . היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש , תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה , לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין , העולה על 10% .

6.13	מבנים להריסה
------	---------------------

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

6.14	הוראות בניה למקלטים
------	----------------------------

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

6.15	רישום
------	--------------

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

6.16	שרותי כבאות
------	--------------------

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

6.17	נגר עילי
------	-----------------

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה , החדרה והעשרת מי תהום .

7. ביצוע התוכנית

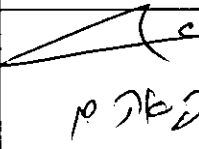
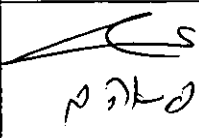
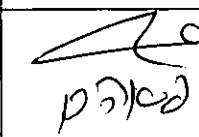
7.1 שלבי ביצוע ל"ר

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

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	
17/10/11		לי"ר	//	אביונס עותמאן מסרי פאהם	מגיש התוכנית
		לי"ר	//	אביונס עותמאן מסרי פאהם	יזם בפועל
17/10/11		לי"ר	//	אביונס עותמאן + מסרי פאהם	בעלי עניין בקרקע
17/10/11					
17/10/11		לי"ר	056292188	גנאים פאלח	עורך התכנית

גנאים פאלח
 מפקח בנין פלעטין וסניבה
 ת"ד 34586
 04-6233486
 סניף טל.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: _____ גנאים פאלח _____ תאריך: _____ 24/04/2011 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	לא	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
		מספר התוכנית	כן	
		שם התוכנית	כן	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מחוז	כן
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
1.8		פרטי בעלי עניין (זים, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
8.2		חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
• בתי קברות		לא		
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		לא
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		לא
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		לא
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		לא
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		לא
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		לא
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?		לא
		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?	כן	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		לא
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		לא
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾				

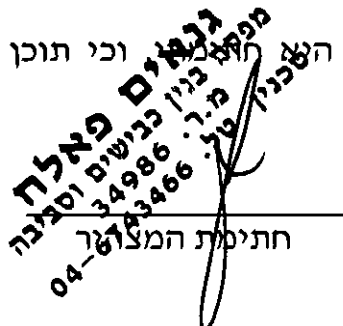
תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה _____ גנאים פאלח _____ (שם), מספר זהות _____ 56292188, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19965 ששמה _____ שינוי יעוד הגדלת אחוזי הבניה ושינוי תכליות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 34986.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

 - 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 המצטרף
 04-6743466

15/09/09

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 _____ תחבורה _____ 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/19965 _____

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: 25.03.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת והתאם 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).

בדארנה דוריד _____ מספר רשיון 1056 שם המודד _____

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: 01.09.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

בדארנה דוריד _____ מספר רשיון 1056 שם המודד _____

תאריך _____

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12735/ג	בשלבי מתן תוקף *		

* תכנית זו גוברת על תכנית ג/12735.
 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	• 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
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.