

התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

נוחד גבא 11
24-06-2013

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20182

שם תכנית: שינוי ייעוד משצ"פ לאזור מגורים א' 2
הרחבה ג' ראש-פינה

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20182 הועדה המתוזית לתכנון ובינה החליטה ביום 10.4.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס טימור ארד מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20182 פודסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
---	--

Tb-01-12

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו באה להסדיר שימוש לבית מגורים קיים בשטח, אשר בטעות סומן בתוכניות כשצ"פ. לפי תוכנית ג/2645 בשנת 77 יעדו את השטח למגורים ועל סמך זה נבנה הבית הקיים היום. לאחר מכן אושרה תוכנית ג/5626 בשנת 88, שהיא תוכנית מתאר לכל ראש פינה, ובטעות סומן בתוכנית זו המגרש שעליו קיים הבית כשטח שצ"פ. השטח לא הופקע אף פעם, ועל כן המועצה יזמה תכנית שינוי והסדרה לשטח כפי שהיה קיים בתכנית המקורית בייעוד מגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית שם התוכנית שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א'2' הרחבה ג' ראש-פינה

מספר התוכנית ג/20182

1.2 שטח התוכנית 0.548 דונם

1.3 מהדורות שלב • מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 20/06/2013

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

יפורסם ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק • לא רלונטי

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אצבע הגליל
		קואורדינטה X	250540
		קואורדינטה Y	764296
1.5.2	תיאור מקום	ראש פינה הרחבה ג'	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית ראש פינה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	צפת
		יישוב	ראש פינה
		שכונה	הרחבה ג'
		רחוב	פני גולן
		מספר בית	4

יפורס
ח**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13937	מוסדר	חלק מהגוש	4	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5626/ג	שינוי	תכנית זו משנה שטח משצ"פ למגורים וכל יתר הוראות 5626/ג ממשיכות לחול.	3894	24/06/1991
תמ"מ 2 תיקון 9	כפיפות	יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע ישוב כפרי. ע"פ הנחיות סביבתיות לפיתוח שטח ללא מגבלות פיתוח, שימור משאבי מים, חדירות גבוהה למשקעים, חשוף למטרד רעש מטוסים	5696	30.7.2007
תמ"א 35 הנחיות סביבתיות, תשריט מקרמים	כפיפות	מרקם שמור משולב ישוב מיוחד ע"פ תשריט מרקמים, שטחי שימור משאבי מים ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות	5474	תשס"ו, 2005
8600/ג	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות 8600/ג ממשיכות לחול.	4430	21/07/1996
12074/ג	כפיפות	שינוי תקנוני	5009	9.08.2001
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	אזור רגישות א'1	5704	16/08/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	20/06/2013		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	20/06/2013	1		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 רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6808613		04-6808600	מעלה גיאו אני ת.ד. 4 ראש פינה 1200	500200266	מועצה מקומית ראש פינה				לא רלונטי

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6808613		04-6808600	מעלה גיאו אני ת.ד. 4 ראש פינה 1200	500200266	מועצה מקומית ראש פינה				לא רלונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04-6560521		04-6558211	רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105		מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי		לא רלבנטי	• בעלים
							052198249	שליכטר מרים	לא רלבנטי	• חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Sabag@ sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד' תל חי 93 קריית שמונה ת.ד. 255	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ	772	080914286	סבאג ראתב	מהנדס ומודד מוסמך
										עורך ראשי 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
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה אצבע הגליל

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**

2.1.1. הסדרת השימוש הקיים בשטח ע"י שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א'2.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א'2.

2.2.2. קביעת קווי בניין.

2.2.3. התאמת הוראות וזכויות בניה ע"פ תכנית ג/5626- ייעוד מגורים ב' בתוספת 6%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.548 ד"מ

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
2 יח"נ 2		252	252+	0	מ"ר	מגורים
חדרים כל אחת לפי תכנית ג/8600 על חשבון זכויות הבניה המפורטות בתכנית זו		1	1+	0	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	מגורים א'2
	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	דונם	אחוזים	דונם
100%	0.548	100%	0.548
0	0	0	0
100%	0.548	100%	0.548

↓

יעוד	שטח ציבורי פתוח	מזב מוצע	יעוד	שטח ציבורי פתוח	מזב מאושר
100%	0	100%	יעוד	שטח ציבורי פתוח	דונם
0	0	0	שטח ציבורי פתוח	אזור מגורים ב'	0
100%	0.548	100%	סה"כ	סה"כ	0.548

4 ייעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'2		4.1
שימושים		4.1.1
השימוש ביעוד "מגורים" יהיה תואם את השימוש והשטח ביעוד "אזור מגורים ב", בהתאם לשימושים המפורטים בתכנית ג/5626:		א.
1. בתי מגורים ובתי דירה. 2. משרדים בעלי מקצועות חופשיים או אחרים הנמצאים בדירה שבה יושב אדם העוסק באותה אומנות. 3. מועדונים חברתיים שכונתיים. יחידות אירוח/נופש יהיו ע"פ תכנית ג/8600 המאושרת- כחלק מהזכויות למגורים.		
הוראות		4.1.2
הוראות בינוי	הוראות ליעוד "מגורים" יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626 לשטח ביעוד "אזור מגורים ב" ובהתאם לשינויים המפורטים בתכנית זו. יחידות אירוח/נופש יהיו ע"פ תכנית ג/8600 המאושרת	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים			גודל מגרש/ מועדון (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צד-י שמאלי	צד-י ימני	מתחת לקניסה	מעל לקניסה					מתחת לקניסה	הקובעת	סה"כ שטחי בניה				שרות	עיקרי
4	צ"פ תשריט	ע"פ תשריט	5	1	2	30%	2	1	50%	(1)	(1)	4%	46%	548	100	מגורים 2א

(1). בהסכמת הוועדה המקומית ניתן להעביר שטח בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
 בהסכמת הוועדה המקומית תותר בניה חניה בתחום המגרש בקו בנין קדמי 0 ובקו בנין צדדי 0 בהסכמה בכתב של השכן הגובל.
 *** גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

6. הוראות נוספות**6.1. ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה****6.1.1 מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית של הרשות. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.1.2 ניקוז

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

6.1.3 ביוב

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

6.1.4 אשפה

1. 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.
2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה לאתר פינוי פסולת מוסדר.

6.2 חשמל

1. 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.
2. 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.
3. 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 בטבלה 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 אוירי 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

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 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 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 הענין.

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)

6.3. היטל השבחה

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

6.4. חניה

1. החניה בשטח תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
2. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
3. כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון המגרש המבוקש.

6.5. הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.6. כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.7. הוראות לבניה ולחיזוק מבנים לרעידות אדמה על פי תמ"א 38

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413 ולתוספת מעליה, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

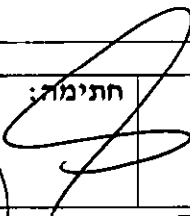

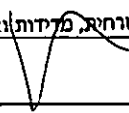



1. הגשת הוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' להחזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
3. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכווחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר	ל.ר	ל.ר

7.2 מימוש התוכנית

ל"ר

8. חתימות			
תאריך: 6.1.17	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: מלכ"ר 500200266	חתימה: 	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית ראש פינה	
תאריך: 2013/11	חתימה: 	שם: סבאג ראתב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-241592-8	חתימה: 	תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ	
תאריך: 6.10.17	חתימה: 	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: מלכ"ר 500200266	חתימה: 	תאגיד: מועצה מקומית ראש פינה	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
	מספר תאגיד:	תאגיד:	

9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20182 שם התוכנית: שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א'2 הרחבה ג' ראש פינה
 עורך התוכנית: סבאג ראתב תאריך: 20/6/13
 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 בנהל	תחום הבדיקה
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		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 שבנהל 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 וחתימת 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V
		אם כן, פרט: _____	
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V
		אם כן, פרט: _____	
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V
		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?	V	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V
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?	V
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח שיטול בחומרי חפירה ומילוי?	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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? ~	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
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V

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

⁵ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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 התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג ראתב** (שם), מספר זהות : **080914286**,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20182 ששמה : **שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א'2 הרחבה ג' ראש פינה** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום : **הנדסה אזרחית ומדידות - מודד מוסמך** מספר רשיון : **772**
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 שכלווה 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.

סבאג מהנדסים בע"מ
הנדסה אזרחית, מדידת ואדריכלות

חתימת המצהיר

20/6/13

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 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 תכנית: _____ ג/20182

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: 06/01/12 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).

 סבאג ראתב חתימה כל הזכויות שמורות	772 מספר רשיון	סבאג ראתב שם המודד	2012/13 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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ שם המודד	_____ מספר רשיון	_____ חתימה	_____ תאריך
-------------------	---------------------	----------------	----------------

11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20182 שם התוכנית: שינוי יעוד משצ"פ לאזור מגורים א'2 הרחבה ג' ראש-פינה
 עורך התוכנית: סבאג ראתב תאריך: 2016/2 חתימה: באג מהנדסים בע"מ
 הנדסה אמצית, מודדות ואדריכלות

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
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	• 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.