

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הפסו"ן ועדה ע"מ
 24-06-2013
 וחתר

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19991

שם תוכנית: תכנית לשינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר בתרשיחא.

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה נפתלי

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p> משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 1991 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 24.4.13 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס צפוני, אד"ר י"ר הועדה המחוזית </p>	
---	--

<p> הודעה על אישור תכנית מס' 1991 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום </p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

1. שנוי יעוד השטח מאזור מגורים למגורים ומסחר.
2. שינוי הוראות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית לשינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר
בתרשיחא.

שם התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית
-----	-----------------------------

יפורסם
ברשומות

19991/ג

מספר התוכנית

0.625 דנום

1.2	שטח התוכנית
-----	-------------

• תוקף

שלב

1.3	מהדורות
-----	---------

2

מספר מהדורה בשלב

27/05/2013

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4	סיווג התוכנית
-----	---------------

יפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

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

• ועדה מחוזית

• לי"ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

קואורדינטה X 225/400
קואורדינטה Y 768/580

1.5.2 תיאור מקום

תרשיחא
שטח בנוי
עירית מעלות תרשיחא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות
עכו
תרשיחא

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

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
שטח בנוי	מוסדר	• חלק מהגוש	-----	•

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5/11/1989	3712	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות ג'/5549 המאושרות ממשיכות לחול.	שינוי	ג'5549
23/10/1981	2757	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכניות ג'3019 המאושרות ממשיכות לחול.	שינוי	ג'3019
05/02/2009	5913	תכנית זו תואמת תכנית ג'16653.	כפיפות	ג'16653
15/04/2001	5018	תכנית זו תואמת תמ"מ 2 תיקון 9.	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
27/11/2005	5474	תכנית זו תואמת תמ"א 35.	כפיפות	תמ"א 35
16/08/2007	5704	אזור רגשות א1.	כפיפות	תמ"א4/34/ב4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
-----	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאנור	27.05.2013	-----	22	-----	מחייב	הוראות התוכנית
-----	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאנור	27.05.2013	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 המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				9978839-04	5208 ת.ד. תרשיחא 24952				20864427	מוחמד אבו השם	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			9978839-04	5208 ת.ד. תרשיחא 24952				20864427	מוחמד אבו השם	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			9978839-04	5208 ת.ד. תרשיחא 21550			20864427	מוחמד אבו השם		בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Fadel.fau@gmail.com	9977090	050-5380940	9977050-04	כפר סמיע 38 ת.ד. 20138 מיקוד 24914			24944	053726881	פאדל פאעור	מהנדס
		0544802781	9972017-04	פקיעין 166 ת.ד.			787	059488528	יוסף עלי	מודד מוסמד

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

שנוי יעוד קרקע מאזור מגורים למגורים משולב במסחר, קביעת הוראות בניה - תרשיחא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שנוי יעוד השטח בתא שטח 101 מאזור מגורים לאזור מגורים ומסחר.
- ב. שנוי אחוזי הבניה בתא שטח 101 מ-90% ל-182%.
- ג. קן בניין לפי מבנה קיים ולמסומן בתשריט.
- ה. שנוי מס. הקומות בתא שטח 101 מ-3 ל-4.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = 0.625 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		טינוני (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	עפ"י	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	632.8		128.8+	504	מ"ר	מגורים
	4 יח"ד		-----	4	מס' יח"ד	
	168		168	----	מ"ר	מסחר
	-----		-----	-----	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאשר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1. טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
-----	100	דרך מאושרת
-----	101	מגורים ומסחר

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
---	---	89.60	560
89.60	560	---	---
10.40	65	10.40	65
100	625	100	625

↓

יעוד	מגורים ומסחר	דרך מאושרת	סה"כ
מגורים	---	---	---
מגורים ומסחר	---	---	---
דרך מאושרת	---	---	---
סה"כ	---	---	---

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	שטח המסחר המותר מיועד למשרדים לבעלי מקצוע חופשיים ומסחר שכונתי אשר לא יהווה מפגע סביבתי ותחבורתי. השימושים המסחריים והמשרדים יותרו בקומת הקרקע. בקומות העליונות יותרו מגורים ל-3 יח"ד וכל זאת בכפוף למתן פתרון חניה בהתאם לתקנות החניה בתחום המגרש.
4.1.2	הוראות
א.	חניות החניות תהיינה בתחום המגרש; בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
ב.	יש לתכנן נגישות לנכים למבנה המסחר.
ג.	יש לסמין חניה לנכים מתוך החניות המאושרות.
ד.	תנאי למתן היתר בניה אישור ממכבי אש.
ו.	החזית הקדמית של המבנה תצופה באבן; שאר החזיתות טיח חוץ וצבע בלבד.
ז.	החניה תהיה מצופה באספלט; יש לסמן את החניות בשטח.
ח.	תכנית להיתר בניה תאושר ע"י משרד הבראיות ומשרד לאיכות הסביבה

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
	הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות: חשמל; מים; ביוב ותקשורת.
4.2.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחוזים				מסורר מנוורים	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני								מתחת לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
כמסומן בתשריט			---	16	50%	6	4	39%	מ"ר 218	---	---	9%	30%	560	101	מגורים ומסחר
			---					143%	מ"ר 800.08	---	---	30%	113%			

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

6.3 ביוב

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

6.4 הוראות בנושא חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: -

מצייר 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 - כבל 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 הקמת 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. בתכנית מתאר המתירה הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.8 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון והבניה.

6.9 חלוקה

לא ינתן היתר בניה ללא אישור חלוקה כדין תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו הסדרת נושא איחוד וחלוקה ע"פ החוק (סעיפים 121, 122).

6.9 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.10 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.11 מקלטים

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

6.12 כבוי אש

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

6.14 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
- ג. נגר עילי

6.15 עיצוב אדריכלי

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

על בקשה 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).

6.17 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום 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 בנינוי 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%.

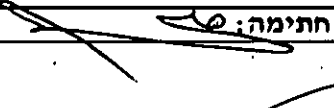
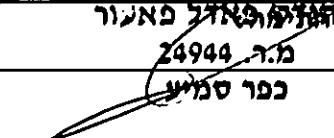
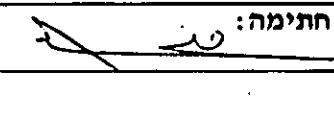
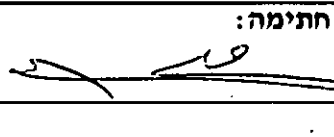
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
-----	-----	-----
-----	-----	-----

7.2 מימוש התוכנית

זמן מימוש משוער לביצוע התכנית - 15 שנים.

8. חתימות

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: מוחמד אבו האשם תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 25.5.13 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: פאדל פאעור מחלקת פאדל פאעור מ.ר. 24944 כפר סמיע	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: מוחמד אבו האשם 20864427 תאגיד:	יוזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: מוחמד אבו האשם 20864427 תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע

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

תוכנית מספר: 19991/ג שם התוכנית: תכנית לשינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר בתרשיחא

עורך התוכנית: פאדל פאעור תאריך: 27.05.2013 חתימה מתנדט פאדל פאעור

מ.ר. 24944
כפר סמיץ

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
	✓	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		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
		פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	/	
		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?	/	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	/	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	/	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	/	
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? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח ייפול בחומרי חפירה ומילוי?	/	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? 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?	/	
		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?	/	

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

(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 לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
--	---	--	--	---

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה פאדל פאעור (שם), מספר זהות 053726881, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19991 ששמה תכנית לשינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר בתרשיחא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסת בניין מספר רשיון 24944.
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.

מהנדס פאדל פאעור

מ.ר. 24944

מסר חתימה

חתימת המצהיר

25.5.13

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

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 : 19991/ג

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: 20.10.09 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).

משהו מודד מוסמך
 רשמי מס' 787
 משרד לשירותי מדידה
 טל. 04-952017
 בריד תל אביב 6150

יוסף עלי
 שם המודד

787
 מספר רשיון

30.6.13
 תאריך

חתימה

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.11.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

משהו מודד מוסמך
 רשמי מס' 787
 משרד לשירותי מדידה
 טל. 04-952017
 בריד תל אביב 6150

יוסף עלי
 שם המודד

787
 מספר רשיון

30.6.13
 תאריך

חתימה

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: 19991/ג שם התוכנית: תכנית לשינוי יעוד ממגורים למגורים ומסחר בתרשיחא

מהנדס פאדל פאעור

מ.ר. 24944

כפ"ח פמייע

עורך התוכנית: פאדל פאעור תאריך: 20.10.12 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13342/ג	מופקדת	6278	10.08.2011

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 אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> 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.			