

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון נצרת עילית
05-06-2013
נחמה

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19977

שם תוכנית: שינוי בזכויות הבניה ובהוראות הבינוי ברח' הירמוך 44 ביקנעם

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: יקנעם עילית
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="215 1014 745 1227" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19977 הועדה המחוזית לתכנון ובניה חלליטה ביום 02.6.13 כאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אילנה שמואל אדל "ר הועדה המחוזית"</p> </div>	
<div data-bbox="277 1433 716 1588" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19977 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי בהוראות וזכויות בניה-שינוי בקו בניין אחורי ושינוי והגדלת אחוזי בניה מ-100% ל-104%.
כדי לנצל קומת מרתף קיימת וסגורה להגדלת שטח הבית העיקרי והוספת 2 יחידות מגורים
למבנה קיים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בזכויות הבניה ובהוראות הבינוי ברח' הירמוך 44 ביקנעם.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

19977/ג

מספר התוכנית

1212 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1

מספר מהדורה בשלב

10/05/2013

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

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

• ועדה מחוזית

• 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 ובניה יקנעם עילית

קואורדינטה X
קואורדינטה Y
x = 208350
y = 727700

1.5.2 תיאור מקום בשכונת גבעת יערה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יקנעם עילית בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
יזרעאל
יקנעם עילית
גבעת יערה
רח' הירמוך
44-46

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
12568	• מוסדר	• חלק מהגוש	122	201

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
12568	11836

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג.ב.מ. 290/	• שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הג.ב.מ. 290/ המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שינו במסגרת תוכנית זו .	4502	13/03/1997
ג.ב.מ. 55/	• שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הג.ב.מ. 55/ המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שינו במסגרת תוכנית זו .	4034	13/08/1992
מק/מע/ג.ב.מ. / 16/55	• שינוי	תכנית זו משנה את התכנית מק/מע/ג.ב.מ. 16/55 המאושרת וכפופה לכל הוראותיה שלא שינו במסגרת תוכנית זו .	4502	13/03/1997

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מתוזזית	אדר' בסול מוחמד	10/09/2012	23			• מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מתוזזית	אדר' בסול מוחמד	10/09/2012	1		1:250	• מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית 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	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050/6779969	04/9894468	רח' ירמוך 44 יוקנעם עילית 20692					057950206	משה בן חמו	• לר

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050/6779969	04/9894468	רח' ירמוך 44 יוקנעם עילית 20692					057950206	משה בן חמו	• לר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	04/6558213		04/6558211	רח' הרמון 2 17000 נצרת עילית			מ.מ.י				• בעלים
		050/6779969	04/9894468	רח' ירמוך 44 יוקנעם עילית 20692				057950206	משה בן חמו		• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורכי
Bssol-mohammad@hotmail.com	04/6082722	052/3706344	04/6082722	ת.ד. 965 ריינה 16940	109953	059504365	נסול מוחמד				• אדריכל
Zidansrv@netvision.net.il	04/6556446		04/6565079	ת.ד. 296 נצרת 16000	508	21026661	זידאן סוהיל				• 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
ועדה מקומית	
ועדה מחוזית	

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**

- שינוי בהוראות וזכויות בניה.
- תוספת 2 יחידות מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בקו בנין אחורי.
- הגדלת אחוזי בניה.
- תוספת 2 יחידות מגורים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 1.212 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	475		105	370	מ"ר	מגורים ב
	4		2	2	מס' יח"ד (למגרש)	

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 שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	דרך'
לר.		200	מגורים ב'

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
43.57%	528	43.57%	528
56.43%	684	56.43%	684
100%	1212	100%	1212

←

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
43.57%	מגורים ב'	43.57%	אזור מגורים א-1
56.43%	דרך מאושרת	56.43%	דרך מאושרת
100%	סה"כ	100%	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
אזור מגורים ב'	א.
השימושים שיותרו באזור המגורים יהיו למגורים ובנייני עזר למגורים .	ב.
הוראות	4.1.2
על פי תוכנית ג.ב.מ./55 המאושרת.	א.
על פי תוכנית ג.ב.מ./290 המאושרת.	ב.

4.2 שם ייעוד: דרך	4.2
שימושים	4.2.1
דרך תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל מדרכות תשתיות וחניה.	א.
להעברת תשתית עילית ותת קרקעית	ב.
הוראות	4.2.2
על פי תוכנית ג.ב.מ./55 המאושרת.	א.
על פי תוכנית ג.ב.מ./290 המאושרת.	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	שטחי בניה (1)(2)				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר למגרש יחיד מספר צימיות (יחיד' לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח))	גובה מבנה (מטר)כולל גג רעפים	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד		
			מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות					מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שרות		קדמי	צדדי- ימני
מגורים ב	100	450	10	60	9	30	109%	4	7	45%	12	2	1	5	3	3	4.5

(1) ניתן לנייד זכויות בניה וקומות מעל מפלס הבניסה הקובעת אל מתחת למפלס הבניסה הקובעת.

(2) ניתן להעביר זכויות בניה עיקריים לשירות.

(3) גובה המבנה נמדד ממפלס הנמוך ביותר של המבנה.

6. הוראות נוספות**6.0 תנאים למתן היתר בניה****6.1 הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר 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. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.2 היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3 חניה
החניה תהייה 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.

6.4 פיקוד העורף
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.5 עיצוב אדריכלי
לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים – לאשור ועדה המקומית.

6.6 פיתוח תשתיות
<p>6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> <p>6.6.5 תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>

6.7 עתיקות
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>

6.8 א. הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.9 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.10 ניקוז

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

6.11 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 במידה ויש צורך.

6.12 קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .
ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג .
ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.13 שירותי כבאות

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


6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה :-

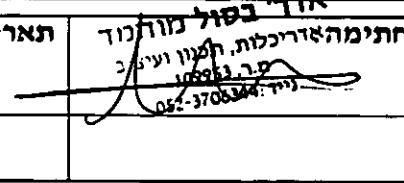
1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413, ומלוי אחר התנאים הבאים :-
הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עימדות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקים) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה .
על בקשה להיתר כאומר יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים " עידוד חיזוק מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים " מיום 23 בינוי 2008).

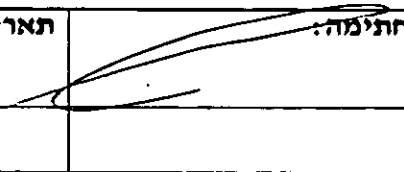
6.17 אשפה

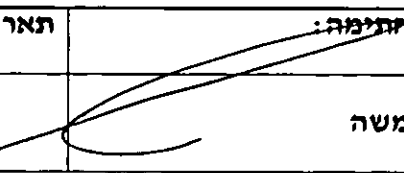
סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

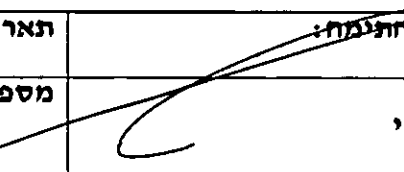
8. חתימות

תאריך: 10/5/13	חתימה: 	שם: בן חמו משה	מגיש התוכנית
--------------------------	--	--------------------------	---------------------

תאריך: 10/5/13	חתימה:  <small>אדר' בסול מוחמד חתימה אדריכלות, המון וע"כ ס.ה. 10893 נייד: 052-3706344</small>	שם: אדר' בסול מוחמד	עורך התוכנית
		תאגיד:	

תאריך: 10/5/13	חתימה: 	שם: בן חמו משה	יזם בפועל
		תאגיד:	

תאריך: 10/5/13	חתימה: 	שם: בן חמו משה	בעל עניין בקרקע
		תאגיד:	

תאריך:	חתימה: 	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מ.מ.י	

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

רשימת תיוג

טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		✓
		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?		✓
רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (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?		✓
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
√	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
√	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
√	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)	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 ⁽³⁾	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		
√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
√	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

התאמת לזום "חזו"
 משרד המשפטים
 תל אביב

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".
 (3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.
 (4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **בסול מוחמד** (שם), מס' תעודת זהות **59504365**, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19977 שמה **שינוי בזכויות הבניה ובהוראות בנינו ברח' הירמוך-44 ביקנעם** (להלן = "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות** מספר רשיון **109953**.
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.

אדו"ר **בסול מוחמד**
אדריכלות תכנון ועיצוב
בסול מוחמד
נייד: 052-3706344

חתימת המצהיר

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 : 19977/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: _____ 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).

13/3/13
תאריך

סוהיל זידאן
מודד מוסמך
תתימא 04/656

508
מספר רשיון

ניכ"א/ 6101
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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ תאריך

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

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

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	לא רלבנטי		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים			

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

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