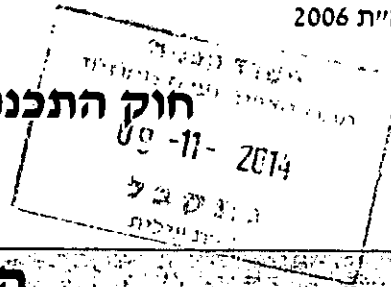


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21135

שם תוכנית: הסדרת נגישות לחניה ברח' האלה טבריה.

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: טבריה.
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף **הפקדה**

--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת נתיב גישה וחניה לחלקה 43. ושינוי בקוי בניין בכדי לאפשר דרכי גישה לבתים שבקומות התחתונות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
הסדרת נגישות לחניה ברח' האלה טבריה.	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
	מספר התוכנית		
21135/ג			
• 5121.0 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
3	מספר מהדורה בשלב		
6/9/14	תאריך עדכון המהדורה		
	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• תוכנית מפורטת			
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ל.ר	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית		
• 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 טבריה

קואורדינטה X 249675
קואורדינטה Y 743375

1.5.2 תיאור מקום בין רח' אלה לרח' שקד במזרח העיר טבריה.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית טבריה

התייחסות לתחום הרשות נפה

• חלק מתחום הרשות
כינרת
טבריה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה
רחוב
מספר בית
לא רלוונטי
לא רלוונטי
לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15063	• מוסדר	• חלק מהגוש		199,172,135
15159	מוסדר	חלק מהגוש	.43	.41,39

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
10517/ג	182

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
9/3/04	5280	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/10517 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/10517
27/12/05	5474	מרקם עירוני. שטחי שימור משאבי מים. אגן היקוות הכינרת.	• כפיפות	תמ"א 35
16/8/07	5704	פגיעות מי תהום גבוהה א'1	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
29/10/81	2759	שמורת נוף	• כפיפות	תמ"א 8
30/10/03	5233	ישוב עירוני	• כפיפות	תמ"א 13 מקטע 5
30/7/07	5696	ישוב עירוני. שטח ללא הגבלות סביבתיות. שטח למניעת זיהום מים.	• כפיפות	תמ"מ 9/2
9/11/11	5477		• כפיפות	תרש"צ 1/11/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חדאד סימון	6/9/14	-	17	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חדאד סימון	6/9/14	1	-	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	חדאד סימון	10/1/13	1	-	1:250	מחייב	נספח בניוי 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(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל.ר.	04-6565257	ל.ר.	04-6567745	נצרת פרט/1029 ת.ד. 10638 מיקוד 16000	513530899	נמטה השקעות בע"מ	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	04-6565257	ל.ר.	04-6567745	נצרת פרט/1029 ת.ד. 10638 מיקוד 16000	513530899	נמטה השקעות בע"מ	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם האגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	04-6558252		04-6558211	רח' הרמון 2 ת.ד. 580 נצרת עילית מיקוד 17105		מינהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון	ל.ר.			בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצועי / תואר	
Simon.ha3@gmail.com	046465929	0544738808	04-6576414	נצרת ת.ד. 293 16102	ל.ר.	ל.ר.	38455	54801311	ח'דאד סימון	אדריכל	• עורך ראשי
Jr-ha@zahav.net.il	046465929		04-6465929	נצרת ת.ד. 293 16102	ל.ר.	ל.ר.	806	023132426	ג'ראיסי את ח'דאד. מודד נביל ג'ראיסי	מודד	• 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
	לא רלוונטי

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**

1- הסדרת גישה לחניה ודירות במתחם של 20 קוטג'ים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1- הסדרת גבולות בין מגרש מגורים לשצ"פ ע"י איחוד וחלוקה מחדש.
2- שינוי קווי בניין צדדיים רק למשטחי גישה לדירות תחתונות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר 5121.0

סה"כ שטח התוכנית – מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		3600	אין	3600	מ"ר	מגורים
		20	אין	20	מס' יחיד	
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	דיוור מיוחד
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מס' יחיד	
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מסחר
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	תעסוקה ושירותי דרך
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מבני ציבור
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	חדרים	תיירות/
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מ"ר	מלונאות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	לר	1	מגורים ב'
	לר	10-11	שטח ציבורי פתוח
	לר	20-21	דרך מאושרת

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

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
65.7	3366.0	מגורים ב'	3366.0	אזור מגורים א' (*)
0.3	14.0	שטח ציבורי פתוח	14.0	
34.0	1741.0	דרך מאושרת	1741.0	שטח ציבורי פתוח (*) דרך מאושרת / ק"מת (*)
100	5121.0	סה"כ	5121.0	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם לשימושים המותרים באזור מגורים א' בתכנית מס' ג/10517 המאושרת.	א.
חוראות	4.1.2
בהתאם להוראות המותרים באזור מגורים א' בתכנית ג/10517 המאושרת.	

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם לשימושים המותרים בשטח ציבורי פתוח בתכנית מס' ג/10517 המאושרת.	א.
חוראות	4.2.2
בהתאם להוראות המותרים בשטח ציבורי פתוח.	

שם ייעוד: דרך מאושרת.	4.3
שימושים	4.3.1
בהתאם לשימושים המותרים בשטח לדרך בתכנית מס' ג/10517 המאושרת.	ב.
חוראות	4.3.2
בהתאם להוראות המותרים בשטח לדרך בתכנית ג/10517 המאושרת.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מגורים ב'	שטח מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		שטח בניה כוללים (%)	מספר יח"ד מספר	צפיפות ליונם (יח"ד נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)		יעוד
			מתחת לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת						מתחת לבניסה הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת	קדמי	צדדי-שמאלי	
מגורים ב'	182	3366.0	1000 (1)	1000 (1)	137	20	5.9	2500	16	2	2	5	מגורים ב'	
			שירות	שירות	4600									
			עיקרי	עיקרי										
			1000 (1)	1000 (1)										

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, וההפך, ובתנאי שסה"כ אחוזי בניה נשמר.

6. הוראות נוספות

6.1 חניה
 החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה(התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.2 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו 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 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
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	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
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו 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 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 לחברת 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)

6.3 היטל השבחה

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

6.4 שירותי כבאות

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

6.5 פיקוד העורף

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

6.6 שמירה על עצים בוגרים.

עצים אשר מיועדים לשימור ו/או להעתקה ו/או לעקירה בתחום התכנית, תחול עליהם תהוראות שיקבעו ברשיון לפי פקודת היערות וההוראות הבאות :

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ / קבוצת עצים המיועדים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח קיים בו "עץ / קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/ קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

6.7 ניצול מרבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום.

- א. מי נגר עילי יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.8 סיכונים סיסמיים.

תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת של גורם מקצועי לעניין רמת סיכונים סיסמיים בתחום התכנית ככל שיהיו.

6.9 מים.

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

6.10 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.

6.11 ניקוז.

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

6.12 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.

6.13 חלוקה ורישום.

תנאי למתן היתר בניה הינו קיומו של תשריט / תכנית חלוקה מאושר לפי חוק הת"ב. התשריט או תכנית יירשמו בפנקסי רשם המקרקעין על פי כל דין.
תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.14 הפקעות.

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח : 10,11,20,21. יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.15 תנאים לביצוע התכנית.

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התניה
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – מייד מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: חדאד סימון	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם במועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

אין לנו התנגדות עקרונית לת: **מספר תאגיד: 513530899**
 רשויות התכנון המוסמכות לבדוק את כל זכות
 התוכנית תיגזר לצדכי המנוח ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
 חוקקה השטח ונתתם ענינו הכוללת את החלקות
 באח במקום הטכמת כל בעל זכות בשטח זה
 מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אט נעשה אף פעם
 בנין השטח הנלוו בהתאמה לזכויותיו על זכותנו
 חודאת בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו
 הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן
 כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם כאמור
 חתימתנו נותנת עד ורק בעקבות מרשמי תכנונית.
 תאריך: 4.11.14 רשות מקרקעי ישראל - ארזה צפון

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/21135 שם התוכנית: הסדרת נגישות לחניה ברח' האלה טבריה.

חידאת סימון
חתימה: _____

עורך התוכנית: חדאד סימון _____ תאריך: 6/9/14

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: נספח בינוי.		
	✓	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		התאמה בין התשריט להוראות 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

⁽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 כנהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי מינהל 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 התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/21135 שם התוכנית: הסדרת נגישות לחניה ברח' האלה טבריה.

עורך התוכנית: חדאד סימון תאריך: 6/9/14 חתימה: _____

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

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 החלטה
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 חדאד סימון _____ (שם), מספר זהות 5480131 _____, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21135 ששמה הסדרת נגישות לחניה ברח' האלה טבריה. (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות. מספר רשיון 38455 _____.

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.

חדאד סימון
אדריכל ומנהל ערים
חתימת המצהיר

9.9.14

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 _____.
 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

הערות: 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: _____

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: 15.4.2014 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).

10-9-2014
תאריך

~~גראנט את חדאד
משרד הנדסת מדידות
רשיון מס' 806 - 050/3115171
מזרח תל אביב~~

806
מספר רשיון

זמ' יו' ג' י'
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.

10-9-2014
תאריך

~~גראנט את חדאד
משרד הנדסת מדידות
רשיון מס' 806 - 050/3115171
מזרח תל אביב~~

806
מספר רשיון

זמ' יו' ג' י'
שם המודד