

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז צפון 21-03-2016 ע"ד ק"ל	
הוראות התוכנית	
תוכנית מס' 19429/ג'	
שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה, ותוספת קומה, ושינוי קווי בניין בחלקה 41 בגוש 18788 בישוב אבו סנאן .	

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל מרכזי
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 19429/ג' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 21/3/16 לאשר את התכנית ולתכנית לא נקבעה טענה או שאלה התכנית נקבעה ונענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית	
הודעה על אישור תכנית מס' 19429/ג' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____	

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת אחוזי בניה, ותוספת קומה, ושינוי קווי בניין בחלקה 41 בגוש 18788
בישוב אבו סנאן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הגדלת אחוזי בניה, ותוספת קומה, ושינוי קווי
בנין, בחלקה 41 בגוש 18788 ביישוב אבו-סנאן

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

19429/ג

מספר התוכנית

0.507 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 17.03.2016

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• 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.

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 גליל מרכזי

קואורדינטה X 215275
קואורדינטה Y 763175

1.5.2 תיאור מקום כפר אבו סנאן

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. כפר אבו סנאן בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה עכו
יישוב אבו סנאן
שכונה ל.ר.
רחוב ל.ר.
מספר בית ל.ר.

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
18788	• מוסדר	• חלק מהגוש		41

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/7513	• שינוי	תכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/7513 ממשיכות לחול	4212	5.5.1994
ג/2777	• שינוי	תכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/2777 ממשיכות לחול	2863	04.11.1982
ג/6770	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מס' ג/6770 הוראות תכנית מס' ג/6770 תחולנה על תכנית זו	4356	31/12/1995

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	20	ל"ר	17.03.2016	כמאל דבאגיה	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	17.03.2016	כמאל דבאגיה	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לפני 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	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל.ר.	ל.ר.	0505877951	054349733	אבו סטאן ת.ד. 1154 מיקוד: 25905	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	5047985	עלי אבראהים כסכסולו	פרטי

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ל.ר.	ל.ר.	0505877951	054349733	אבו סטאן ת.ד. 1154 מיקוד: 25905	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	5047985	עלי אבראהים כסכסולו	פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ל.ר.	ל.ר.	0505877951	054349733	אבו סטאן ת.ד. 1154 מיקוד: 25905	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	5047985	עלי אבראהים כסכסולו		•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
kamalda@bezeqint.net	049961347	054216347	049961347	אבו סטאן ת.ד. 167 מיקוד: 24905	ל.ר.	ל.ר.	35570	053727555	כמאל דאגיה	מהנדס	•
/	049561680	/	049561680	אבו סטאן מיקוד: 24905	ל.ר.	ל.ר.	822	023191869	דיאב חוירי		• מורד

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**

הגדלת אחוזי בניה, ותוספת קומה, ושינוי קווי בנין בחלקה 41 בגוש: 18788 ביישוב אבו סנאן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת אחוזי בניה, ותוספת קומה, ושינוי קווי בנין " בהתאם למסומן בתשריט".
שינוי גובה הבניין מ 3 קומות ל 4 קומות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.507 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	600	105+	705		
	מס' יחיד	5		5		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		תאי שטח	יעוד
				100	מגורים ב
				200	דירד מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או חסימון של תאי השטח בתשריט לכן המפורט בטבלה ז' - יגבר התשריט על החוראות בטבלה ז'.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
מ"ר	יעוד	מ"ר	יעוד
98.62	מגורים ב'	98.62	מגורים
1.38	דירד מאושרת	1.38	דירד מאושרת
507	סה"כ	507	סה"כ
100		100	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב
4.1.1	שימושים
א.	מגורים .
ב.	משרדים לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים במבנה בכפוף לפתרון חנייה לפי סעיף 6.10 בתוכנית זו ומניעת הטרדה לדיירים האחרים.
ג.	
ד.	
ה.	
4.1.2	הוראות
א.	קומה מפולשת תשמש לחניה .
ב.	עפ"י ג/ 7513

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות : מים, ביוב, חשמל, ותקשורת. אסורה כל בניה בתחום הדרך .
4.2.2	הוראות
	עפ"י ג/ 7513

5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה באחוזים			גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
			מפלגה לניסוח תקופות	מפלגה לניסוח תקופות	מפלגה לניסוח תקופות			
אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד/קט)	תכנית (%)	גובה מבנה (מטר)	מפלגה לניסוח תקופות	מפלגה לניסוח תקופות	מפלגה לניסוח תקופות	אחוזי בניה כוללים (%)
184%	5	10	46%	15	4	ל"ד	ל"ד	ל"ד
28%	21%	21%	28%	21%	21%	21%	21%	21%
18%	120%	120%	18%	120%	120%	120%	120%	120%
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט

• קומת עמודים מפולשת תשמש חלקית לחניה.

** גובה המבנה נמדד מ- 0.00 (קומת בנייה)

17.03.2016

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 10 מתוך 20

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

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

6.3 ביוב

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

6.4 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. תחנת השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. על אף האמור בסעי' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00	-	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
	3.00 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 הקמתם של 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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי 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 עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 אשפה

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה.

6.6 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7 תשתיות

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 קווי 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.
2- בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר ייקבע ע"י הרשות המקומית.

6.8 גדרות להריסה

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים / גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.9 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.10 חניה

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

6.11 הוראות הג"א

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

6.12 כיבוי אש

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

6.13 חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה

היתר לתוספת הבנייה מותנת בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן 413.

6.14 עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.15 פינוי פסולת

לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר, אישור מאתר פסולת מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: עלי אברהים כסכסולו	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:		
עורך התוכנית	שם: כמאל דבאגיה	חתימה:	תאריך: 17/3/2016
תאגיד:	מספר תאגיד:	כמאל דבאגיה מהנדס אזרחי מ.ר. 35570	
יזם בפועל	שם: עלי אברהים כסכסולו	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם: עלי אברהים כסכסולו	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	מספר תאגיד:		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/19429 שם התוכנית: הגדלת אחוזי בניה, ותוספת קומה, ושינוי קווי בנין,
בחלקה 41 בגוש 18788 בישוב אבו-סנאן
 עורך התוכנית: כמאל דבאגה תאריך: 17.03.2016 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?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה,	✓	
	2.4.2	קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.3			
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט 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	1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽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 בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במתווה 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 ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול 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 לליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)				

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

(5) ראה התייחסות לנשא 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.

תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה כמאל דבאג'ה (שם), מספר זהות 053727555,
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19429 ששמה הגדלת אחוזי בניה, ותוספת קומה
ושינוי קווי בנין, בחלקה 41 בגוש 18788 ביישוב אבו-סנאן (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה
אזרחית מספר רשיון 35570.
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.

כמאל דבאג'ה
מהנדס אזרחי
מ.ר. 35570
חתימת המצהיר

17/3/2016
תאריך

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

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 התוכנית: 19429/ע

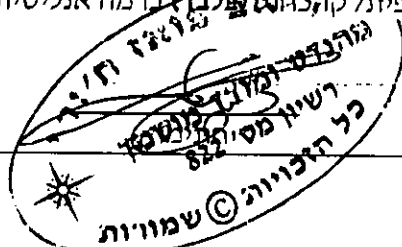
רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

☐ 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/קדסטר (בלבד) ברמה אנליטית/מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

19/3/16
תאריך



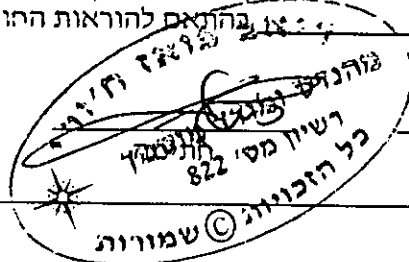
822
מספר רשיון

צוק אורי
שם המודד

2. עדכניות המדידה

וזרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות וורקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי נמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ שבתוקף.

19/3/16
תאריך



822
מספר רשיון

צוק אורי
שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/19429 שם התוכנית: הגדלת אחוזי בניה, ותוספת קומה, ושינוי קווי בנין, בחלקה 41 בגוש 18788 בישוב אבו-סנאן

עורך התוכנית: כמאל דבאג'ה תאריך: 17.03.2016 חתימה: _____

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.