

2-174

מחוז המזרח הירוק  
 מחוז האסון ועדת מחוזית  
 11-11-2014  
 נתקבל  
 יצאת עליו

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' בב/מק/4074/5/12

שם תוכנית: שינוי קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט-ראמה

מחוז: הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס. כפכ/מק/4074/5/12          פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 7308          מיום 26.7.2016</p>	<p>ארכיב מינחל התכנון          10-08-2016          נתקבל</p>
---	--

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 בקעת בית הכרם  
 ת"ת

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט -ראמה

ל"ף וההסבר מהווה דקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p><b>שינוי קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט - דאמה</b></p> <p style="text-align: center;"><b>בבכ/מק4074/5/12</b></p> <p style="text-align: center;">1.450 דונם</p> <p>• מתן תוקף</p> <p style="text-align: center;"><b>1</b></p> <p style="text-align: center;">10.04.014</p> <p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• <b>ב</b></p> <p>• ועדה מקומית</p> <p>• <b>62 א(א) סעיף קטן (4)</b></p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• התכנית לא כוללת איחוד וחלוקה</p> <p>• <b>לא</b></p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון ותלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מוזדורה</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>
--	---	--

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה בקעת בית הכרם

קואורדינטה X 233775  
קואורדינטה Y 760500

ראמה

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. ראמה  
בתוכנית

התייחסות לתחום הרישות נפה  
• חלק מתחום הרשות עכו

ראמה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
ל.ר. ל.ר. ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19174	• מוסדר	• חלק מהגוש	//	24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בזנשו"ט בקו הכחול.

1.5.6 יושיב ישנים

מספר גוש	מספרי 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
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17/12/89	3724	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/4074 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/4074
6.09.1994	4220	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/4074 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/7137

## 1.7 מסמכי התוכנית

מספר המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	צורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	21	ל"ר	08.02.2012	זיאד פראג'י	ועדה מקומית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:250	ל"ר	1	08.12.2012	זיאד פראג'י	ועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממפה, משלטים או ציוד הנדסי אחר, ויש להתייחס אליהם כאלו. במקרה של אי-התאמה בין המסמכים, יגברו המסמכים הישנים והמחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים הישנים והמחייבים. במקרה של אי-התאמה בין המסמכים, יגברו המסמכים הישנים והמחייבים. התשריטים.

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

## 1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל	גוש/חלקה (י)
לי"ר	גלאל חוסיין נאאל תובה	5480977 023377294	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ראמה 30055 ראמה 30055	ל.ר	0507269270 0527248353	ל.ר	ל.ר	לי"ר

## 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
לי"ר	גלאל חוסיין נאאל תובה	5480977 023377294	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ראמה 30055 ראמה 30055	ל.ר	0507269270 0527248353	ל.ר	ל.ר

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
• בעלים	גלאל חוסיין נאאל תובה ר.מ.י.	5480977 023377294	ל.ר	ל.ר	ל.ר	ראמה 30055 ראמה 30055 נצרת עילית 17105 ת.ד. 580	ל.ר	0507269270 0527248353 ל.ר	ל.ר	ל.ר

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	טלורי	פקס	דוא"ל
• מתכנן	פראג' זיאד		803	ל.ר	ל.ר	ראמה 30055	049586557	0546587030	ל.ר	Zyad4@netvision.net.il
• מודד	מודד מוסמך		803	ל.ר	ל.ר	ראמה 30055	049586557	0546587030	ל.ר	Zyad4@netvision.net.il

**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
מגורים א'	בהתאם למגורים א' בתכנית ג/7137

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 קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט-ראמה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט-ראמה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.45 דונם
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				בהתאם לתעריפים א' בתכנית מאושרות ג/7137	מיין	מגור א'
				בהתאם למגורים א' בתכנית מאושרות 7137	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לניכך 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 בנוכחית

#### 3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100,100	מגורים א'
	300	שביל
	400	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הישענות של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוזראות בטבלה זו

#### 3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע ג"ר	יעוד	מצב מאושר		
			אחוזים	מ"ר	יעוד
71.65%	1039	מגורים א'	71.65%	1039	שטח מגורים א'
9.35%	140	שביל	9.35%	140	שביל להולכי רגל
18.70%	271	דרך מאושרת	18.70%	271	דרך מאושרת
100.0%	1450	סה"כ	100%	1450	סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד:</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>.א</b>		בהתאם למגורים א' בתכנית מאושרות ג/7137
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>.א</b>		בהתאם למגורים א' בתכנית מאושרות ג/7137

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד:</b>	<b>דרך מאושרות</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>.א</b>		בהתאם דרך מאושרת בתכנית מאושרות ג/7137
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>.א</b>		בהתאם דרך מאושרות בתכנית מאושרות ג/7137

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד:</b>	<b>שביל</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א</b>		בהתאם שביל להולכי רגל בתכנית מאושרות ג/7137
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>.א</b>		בהתאם שביל להולכי רגל בתכנית מאושרות ג/7137

**5. טבלת זכויות והוראות בניה -- גנצב מוצע**

קווי צינן למטר	מספר קומות		הכסית % משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מזרחית לקניסה	מערבית לקניסה						מתחת לקניסה הקובעון	מעל לקניסה הקובעון	שרות	עיקרי			
קדמי								בהתאם למגורים א' בתי אופ' (אויטרונ 7137/3)				100		
אחורי												101	מגורים א'	

לפי המסומן בתשריט

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 תנאים למתן היתר בניה

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.  
דרך הגישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מ' לפחות.  
הגובה המקומית והאמיתית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

### 6.2 הוראות בנושא מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת המים יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

### 6.3 ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטיחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. וחיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדס הרשות המקומית והתאים לתנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

### 6.4 הוראות בנושא חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :-

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

ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופיים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיליים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עילי 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- 3.0 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 מסווגי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאתר תיאום יקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

<b>6.5</b>	<b>פינויים</b>
<p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	

<b>6.6</b>	<b>חלוקה</b>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו קיומה של חלוקה מאושרת כדין התואמת לתוכנית זו.</p>	

<b>6.7</b>	<b>הפקעה</b>
<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>6.8</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>הועדה המקומית חייל וונגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	

<b>6.9</b>	<b>חניה</b>
<p>ריחניה תהיה כמות המינימום בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד היצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	

<b>6.10</b>	<b>אתר עתיקות מוכרז</b>
<p>כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, החש"ח – 1978 היה והעתיקות שיתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי 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%.</p>	

<b>6.11</b>	<b>הוראות בניה למקלטים</b>
<p>לא ייצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות התתגוננות האזרחית.</p>	

<b>6.12</b>	<b>שרותי כבאות</b>
<p>קבלת היתר בניה ממוקשי ההיתר לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	

**6.13 נגד עילי**

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתיה, התזרה והעשרת מי תהום.

**6.14 הריסה מבנים, גדרות, מדרגות**

- א. מונח: גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדי להריסה המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יונתו רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

**6.15 איזון מבנים**

- היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כילו ביחס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישת ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
  - א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - ב. על חזקת אר ההגדר 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 וימנעים נוספים מיום 23 ביוני 2008.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע ל"ר**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התוכנית: מיידי מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	נוספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
6/8/14		לי"ר	5480977	גלאל חוסיין	מגיש והתוכנית
<del>6/8/14</del>	<del></del>	<del>לי"ר</del>	<del>023377294</del>	<del>נאאל טובה</del>	
6/8/14		לי"ר	5480977	גלאל חוסיין	יזם בפועל
6/8/14		לי"ר	023377294	נאאל טובה	
6/8/14		לי"ר	5480977	גלאל חוסיין	בניין בקרקע
			023377294	נאאל טובה	
		רשות ישראל		ר.מ.י	
6/8/14		רשות מקומית ישראל - מרחב צפון	059363416	זיאד פראגי	עורך התכנית

**מינוף ארנו**  
**מחלקת מכירת עסקים**  
**ישראל**

אין להעביר זכויות חובניות לתכנית, בתנאי שיש תחילה מתואמת עם רשות מקומית חובנית.

ליתר ביטחון חייב לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות חוקצת השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפני תחילת תחילתה וע"י כל דין.

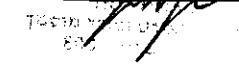
למען הסדר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו על התכנית הכרה או חודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכויותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ונ"י כל דבר שבו חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ בבכ/מק5/12/4074 שם התוכנית: **שינוי קווי בנין בהתאם למסומן**

**בתשריט-ראמה**

עורך התוכנית: **זיאד פראג'** תאריך: **10/4/014** חתימה: \_\_\_\_\_



1. יש לסמן במקום המתאים.

2. יש לנרשם כי הנהחתייחסה לכל זשאלה והעיקים דנונינו והאפס.

**שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

תרום הביקו	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
<b>מסמכי התוכנית</b>	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכ"ו?	לא	
<b>הוראות התוכנית</b>		אם כן, פרט:		
		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
<b>תשריט התוכנית (1)</b>	6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	6.2	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים בנוצב מאושר ומוצע- זהה	כן	
	2.2.7	קיום טיפוגרפיה (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשה החדשה, סנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.4.1	קיום תישומי סביבה (תרישים והממצאות כללית ותרישים הסביבה הקרובה)	כן	
	2.4.2	קיום תישומי סביבה (תרישים והממצאות כללית ותרישים הסביבה הקרובה)	כן	
	2.3.2	קיום תישומי סביבה (תרישים והממצאות כללית ותרישים הסביבה הקרובה)	כן	
	2.3.3	קיום תישומי סביבה (תרישים והממצאות כללית ותרישים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימות <sup>(2)</sup>	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר (כולל יחד בחתימה)	כן	
	הגדרת קווי בנין מנכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן		
	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן		
<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>		מספר התוכנית	כן	
	1.1	שם התוכנית	כן	
		מרחב	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.3	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	2.2	החתימה (יום, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - ההנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

(2) יש להרשימה לסימון 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט:		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירת על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	לא	
		• שמירת מקומות קדושים	לא	
		• בתי קברות	לא	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	לא	
איחוד וחלוקה		צירוף נסכה חלוקה/איחוד ו/או צימוד בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	לא	
טכסיט נוספים (4)	פרק 14	קיום הצהירים החיוביים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום משמרים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי הגירה		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? <sup>(5)</sup>	לא	
		במידה כן, האם צורך לתוכנית נספח לטיפול בחומרי הפירה ומילוי?	לא	
רדיוסי מגן (6)		האם מוגנות התוכנית בדרישה בקדמיות (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המרחבית/ מינהל התכנון?	לא	
		האם נמצאת התוכנית החדרת לתחום?	לא	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן של משרד התכנון?	לא	
		האם מצא מי התוכנית החדרת לתחום?	לא	
חיזוק מרזים בפני העליות		האם הדרגת כוללת הוראה לייצר תוספת בניה למבנה קיים אשר מנהל שלא בהתאם לתקן ישראל ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולל המרזים התוספת בפני העליות אדמה?	לא	
		בתכנית שנושנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר הונאת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות וכוחות סיימנים כפי שנקבע בתקן ישראל ת"י 413 בדרגת לייפוף החוש של המבנה?	לא	
		האם הדרגת כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני העליות אדמה או לנמנעת מרחמים מוגנים במבנים קיימים?	לא	

לא	האם כוננו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	שנותרו על עצים בוגרים (7)
----	--	---------------------------------

**תצהירים**

**תצהירי החך התוכנית**

אני החתום מונה זיאד פראג (עמ' מספר זהות 059363216) מספר זהות כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' בבכ/מק/5/12/4074 ששמה: שינוי קווי בנין בהתאם למסמך מונטריט-ויאמה (להלן - 'התוכנית').
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רישון 2003.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

**שם היועץ תחום מומחיותו והשילוח והנשאים בתוכנית שעובדו על ידיו/בעיות יועץ**

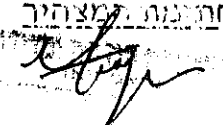
א. \_\_\_\_\_

ב. \_\_\_\_\_

ג. \_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר המלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בצייף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
6. הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידעני ושיפוטי.
7. אני מצהיר כי הישם והשילוח הוא שמי, היחסימה ולמטה היא חתימתי, וכי תוכן הצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר



תאריך

6/8/014



**הצהרת המודד**

**הצהרה:** 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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

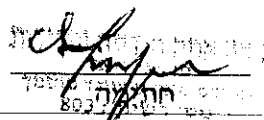
מספר התוכנית : בבכ/מק/5/12/4074

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 2/11/01 והיא הוכנה לפי הוראות נורל 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).

שם המודד: זיאד פראג מספר רשיון: 803  
 תאריך: 6/8/014 חתימה: 

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ויצאה עדכנית/עזר כנה ביום: 1/6/014 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבנוסף.

שם המודד: זיאד פראג מספר רשיון: 803  
 תאריך: 6/8/014 חתימה: 

**נספח הליכים סטטוריים**

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

שימו לב: סדר הליכי האישור יצא החוצה: לא 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 מיוחדים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 200 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערך של התוספת			
שנת יציאת החוק	מספר הערה	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר המחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב: תוסיפו סעיף זה רק אם הגיש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.