

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20378

שם תוכנית: תכנית מפורטת להגדלת זכויות בנייה בשטח מסחר ומגורים בסכנין.

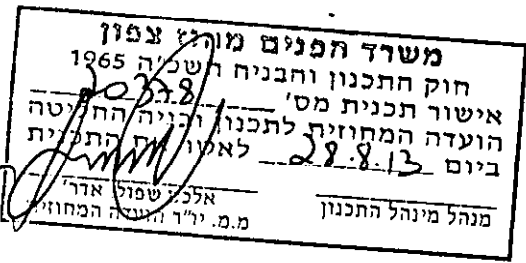
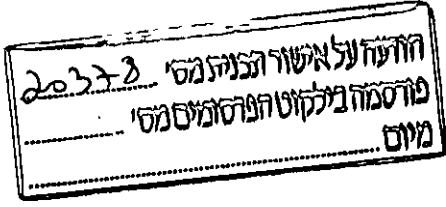
משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
30-08-2013  
נ.ת.ק.ב.ל  
עצרת עלית

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: לב הגליל

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20378 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 28.8.13 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול אדרי מ.מ. יו"ר ועדה המחוזית</p>	
 <p>החלטה על אישור תכנית מס' 20378 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית מפורטת להגדלת אחוזי הבנייה בחלקה מס' 436, 435 גוש 19322 , יחד עם בניית מרתף שימש לחניה עתידית .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

תכנית מפורטת להגדלת זכויות בנייה בשטח מסחר ומגורים בסכנין .

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/20378

מספר התוכנית

ד' 0.779

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאי תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 1 בשלב מילוי תנאי תוקף

מספר מהדורה בשלב

15.09.2013

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

- כן

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

- ועדה מחוזית

- 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 ועדה מקומית לתכנון ובנייה לב הגליל

קואורדינטה X 229775  
קואורדינטה Y 751675

1.5.2 תיאור מקום במזרח סכנין

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית סכנין

התייחסות לתחום הרשות  
נפה

עכו  
סכנין

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
ליד כביש 805 – סכנין - ל"ר ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19322	• מוסדר	• חלק מהגוש	436 , 435	//

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
גלג/13/06/12460	284A , 286

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/02/2012	6206 עמ' 4564	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/לג/13/06/12460 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/לג/ 13/06/12460
16/02/2006	5459 עמ' 1906	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/12460 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/ 12460
30/11/2004	5347 עמ' 688	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/12906 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/ 12906
30/06/1998	4659 עמ' 4408	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/9354 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/ 9354
21/03/2002	5061 עמ' 1729	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/7574 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/ 7574
30/07/2007	5696 עמ' 3711	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"מ 9/2 ואינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 9/2
12/07/2007	החלטת ממשלה מס' 1955	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"מ 4/ב/34 ואינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 4/ב/34
27/12/2005	5474 עמ' 1030	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"מ 35 ואינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 35
01.09.1996	החלטת ממשלה מס' 902	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמ"מ 3 ואינה פוגעת בהוראות תכנית זו.	• כפיפות	תמ"מ 3

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עודף המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	15.09.2013	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	גנאים פאלח	15.09.2013	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המגבירה ההוראות על 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/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	//	//	046742357	סכנין מיקוד 30180 ת.ד. 2503	לי"ר	//////	לי"ר	2097146 2028519	שקור פריד + עפיפה	לי"ר

1.8.2 יזם במועל											
לי"ר	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	///	//	046742357	סכנין מיקוד 30180 ת.ד. 2503	לי"ר	//////	לי"ר	2097146 2028519	שקור פריד + עפיפה	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	לי"ר	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	//	///	046742357	סכנין מיקוד 30180 ת.ד. 2503	לי"ר	לי"ר	+2097146 2028519	שקור פריד + עפיפה	שקור פריד + עפיפה	לי"ר
											בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	לי"ר <th>פקס</th> <th>סלולרי</th> <th>טלפון</th> <th>כתובת</th> <th>שם תאגיד / שם רשות מקומית</th> <th>מספר רישון</th> <th>מספר זהות</th> <th>שם פרטי ומשפחה</th> <th>מקצוע / תואר</th>	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
gfafeh@zahav.net.il	לי"ר	//	0526604000	///	סכנין מיקוד 1711 ת.ד. 30180	לי"ר	34986	056292188	גאוס פאלה	מהנדס אורחי	
							1022	026431890	עלאה גאוס	מורד מוסמך	
											מתכנ
											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
לי"ר	לי"ר

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 בנייה ושינוי קו בנין אחורי.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. הגדלת אחוזי הבנייה מ- 150% ל- 240%.  
2. שינוי קו בנין אחורי מ- 3 מ' ל- 4 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.779 ד'
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך		סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי			מסחר	מס' יח"ד	
	343		+ 156 מ"ר	187 מ"ר	מסחר	מ"ר	מסחר ומגורים (שטח בניה עיקרי)
	מ"ר				מגורים		
	826		00 מ"ר	826 מ"ר			
	מ"ר						
	00		000	6 יח"ד	מסחר	מס' יח"ד	
					מגורים		
							(שטח בניה עיקרי)

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 תאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד מסחר ומגורים
	100	

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
100%	779	100%	779
100.0%	779	100%	779
↓			
	יעוד מסחר ומגורים		יעוד מסחר ומגורים
	סה"כ		סה"כ
	779		779

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

<b>שם ייעוד:</b>	<b>4.1</b>
<b>מסחר ומגורים</b>	
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
א. ישמש לבניית בתי מגורים, חנויות ובתי עסק שאינם מזהמים או גורמים למטרדים סביבתיים, משרדים, מבני עזר ושירות עבור מחסנים וחניה מקורה ובהתאם לתכנית המאושרת ג/ לג/12460/06/13.	
	<b>ב.</b>
	<b>ג.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
	<b>א.</b>
	<b>ב.</b>
	<b>ג.</b>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צמימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה / אחוזים				גודל המגרש המסומן בתשריט (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת מעל						מתחת לבניסה	מעל לבניסה	הקובעת	עיקרי				שירות	עיקרי
4	3	3	5	1	4	18.3	50%	6	240%	1870 מ"ר	50%	00	40%	44%	779	מסחר	100	מסחר ומגורים
														106%		מגורים		

\* גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.  
 \*\* הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לבניסה הקובעת אל מתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.

## 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.  
הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.  
תנאי להוצאת היתרי בנייה הינו אשור נספח חניה והסדרי תנועה ע"י הועדה המקומית.

### 6.2 הוראות בנושא מים

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

### 6.3 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.

### 6.4 ניקוז

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

### 6.5 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או 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 בנייה 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	מ' / ק"ו
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	
ארון רשת	1 מ'	
שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או 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 לחברה 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)

<b>6.6</b>	<b>אשפה</b>
------------	-------------

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 היזם לפינויי פסולת הבנייה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
-------------	-------------------

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

<b>6.11</b>	<b>חניה</b>
-------------	-------------

החניה תהיה בתחום המגרשים 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.

<b>6.14</b>	<b>מקלטים</b>
-------------	---------------

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

**6.15 רישום**

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה .

**6.16 שרותי כבאות**

קבלת התחיבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם , תהווה תנאי להוצאת היתר בניה .

**6.17 שימור וניצול מי נגר**

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה , החדרה והעשרת מי תהום .  
 מי מרזבי הגגות ( במידה וקיימים ) יופנו לשטח המחלחל .  
 יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים .  
 בשטחים ציבוריים פתוחים , לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר , קליטה ,  
 השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים , או מתקני החדרה . השטחים קולטי  
 מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם .  
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים  
 נקבוביים וחדירים .

**6.18 תנאים לביצוע התוכנית**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו , כולל עבודות עפר ופריצת דרכים , יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב , מים , ניקוז , וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך .

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע ל"ר**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
15/08/12	<i>[Handwritten Signature]</i>	לי"ר		שקור פריד ועפיפה	מגיש התוכנית
	<i>[Handwritten Signature]</i>	לי"ר		שקור פריד ועפיפה	יזם בפועל
15/08/12	<i>[Handwritten Signature]</i>	לי"ר		שקור פריד ועפיפה	בעלי עניין בקרקע
15/09/12	<i>[Handwritten Signature]</i>				
15/09/12	<i>[Handwritten Signature]</i>	לי"ר	056292188	גנאים פאלח	עורך התכנית

**גנאים פאלח**  
 מפקח בנין כבישים וסניכה  
 מ.ד. 34986  
 סנינו טל. 04-6743466

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

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: \_\_\_\_\_  
 עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ גנאים פאלח \_\_\_\_\_ תאריך: 15/02/2012 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?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		לא
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
		מספר התוכנית	כן	
		שם התוכנית	כן	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מחוז	כן
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
1.8		פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
8.2		חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

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



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
לא		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
לא		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
לא		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
לא		• שמירה 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		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	כן	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	כן	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
לא		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
לא		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
לא		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
לא		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
לא		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
לא		האם התוכנית 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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
לא		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?		
לא		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
לא		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		
				שמירה על עצים בוגרים (7)

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ גנאים פאלח \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ 56292188, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20378 ששמה \_\_\_\_\_ הגדלת אחוזי הבנייה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 34986.

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.

  
**גנאים פאלח**  
 ממנהל בנין כניסים וסניבה  
 34986  
 סניף 9  
 04-6743488  
 חתימת המ...

10/09/09  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/ \_\_\_\_\_ ששמה הגדלת אחוזי הבנייה (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 \_\_\_\_\_ תחבורה \_\_\_\_\_ 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 : ג/20378

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: 15.02.2012 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).

		1022	גנאים עלא
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 01.09.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

13/9/13	<del>גנאים עלא</del> <del>משרד הנדסה עירונית</del> <del>חתימה</del>	1022	גנאים עלא
תאריך		מספר רשיון	שם המודד

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
12735/ג	בשלב תוקף		

. תכנית זו גוברת על תכנית ג/12735.

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)		

עדר 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.