

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' בבכמק 6758 / 37 / 12

שם תוכנית:

שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
הודעה על אישור תכנית מס. בבכמק 6758 / 37 / 12 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 7351 מיום 26.9.16	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי בקוי בניין – חלקה 3 מגיד אל כרום

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

0.915 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

11.03.2014 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

• לפי סעיף בחוק 62 א(א) סעיף קטן 4

• היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

• סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה.

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

דברי הסבר לתוכנית

שינוי קווי בניין לפי תשריט, בהתאם לקיים על מנת לתת לגיטמציה למבנה קיים.
שינוי לתכנית מפורטת ג/3700 ג/6758.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם**

קואורדינטה X	224,250
קואורדינטה Y	758,500

1.5.2 תיאור מקום חלק מחלקה 3 בגוש 19056**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מגיד אל כרום**

התייחסות לתחום הרשות
נפה

• חלק מתחום הרשות עכו

מגיד אל כרום

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתיפורסם
ברשומות

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19056	• מוסדר	• חלק מהגוש		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3700	• כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/3700 ממשיכות לחול	3849	28/02/1991
ג/6758	• כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6758 ממשיכות לחול	3982	12/03/1992

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		16		11.03.2014	עמאד חסיאן		
תשריט התוכנית	• מחייב	1: 250		1	11.03.2014	עמאד חסיאן		
נספח בינוי	• מנחה	1: 250		1	01.11.2012	עמאד חסיאן		

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											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	גאנם אבו דאוד	027591056				מגיד אל כרום ת.ד. 1		054-5742677			3

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	גאנם אבו דאוד	027591056				מגיד אל כרום ת.ד. 1		054-5742677			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
• בעלים		מחמד אבו דאוד ואחרים	20015376			מגיד אל כרום ת.ד. 1		054-5742677			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	מהנדס אזרחי	עמאד חסיאן	027597541	82898			מגיד אל כרום ת.ד. 821	04-9989739	054-6626690	04-9989739	amadda@zahav.net.il
• מודד	מודד	עמאד חסיאן	027597541	973			מגיד אל כרום ת.ד. 821	04-9989739	054-6626690	04-9989739	amadda@zahav.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 ב'	בהתאם למגורים א' בתוכניות: ג/6758
דרך משולבת	בהתאם לדרך גישה בתוכניות: ג/6758

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 בניין בהתאם למסומן בתשריט

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.915
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים ב' בהתאם	מ"ר	בהתאם לתכנית ג/6758				
למגורים א' בתכניות ג/6758	מס' יח"ד	בהתאם לתכנית ג/6758				

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				3	מגורים ב'
				100	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

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
92.2	844	מגורים ב'	92.2	844	מגורים א'
7.8	71	דרך משולבת	7.8	71	דרך גישה
100	0,915	סה"כ	100	0,915	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם למגורים א' בתכנית ג/6758
ב.	
ג.	
ד.	
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

4.2	שם ייעוד: דרך משולבת
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לדרך גישה בתכנית ג/6758
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קדמי	קווי בנין (מטר)		אחורי			
			מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	מעל מפלס לכניסה הקובעת							עיקרי	שרות		מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		צידו-שמאלי	צידו-ימני	
מגורים ב'	3		בהתאם למגורים א' בתכנית ג/6758														בהתאם למסומן בתשריט				

6. הוראות נוספות**6.1. הפקעה**

שטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 100, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.2. היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.3. חנייה

החניה תהיה בהתאם להוראות התקנות לתכנון ובנייה (התקנת מקומות חנייה התשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
תנאי למתן היתר הבטחת מקומות חנייה בהתאם לתקנות.
החנייה תהיה בתחום המגרשים.

6.4. הוראות בנושא חשמל

מגבלות בניה מרשתות חשמל
איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל :
לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי 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 :

3.0 מטר	ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים
2.0 מטר	בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אווירים
5.0 מטר	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
20.0 מטר מציר הקו	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שגות עד 300 מטר)
35.0 מטר מציר הקו	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)
1.0 מטר	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת
3.0 מטר	הנקודה הקרובה ביותר לשנאי עמוד

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 5.0 מטר מכבלים מתח נמוך.
אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

6.5. מים

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

6.6 ביוב

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

6.7 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בצחוס התכנית באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית

6.8 סילוק אשפה

סידור סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה, לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.9 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.10 הריסות מבנים, גדרות.

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

6.11 חלוקה.

תוכנית זו נסמכת על תשריט חלוקה מאושר מספר ת-ח/3/2010

6.12 רישום.

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק

6.13 כיבוי אש.

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, הם תנאי להוצאת היתר הבנייה.

6.14. מי נגר עילי.

תובטח תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר בתחום המגרש. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'. תנאי למתן היתר בניה- אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחיה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאי ואגרותיו) התש"ל 1970.

6.15. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה.

היתר לתוספת בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן הישראלי ת"י 413 יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון ע"פ תקן ישראלי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקים) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות 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 ע"פ תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 יוני 2008).

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	היתר בניה למבנה לפי מצב קיים.	
3		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית זו- 1 שנים מיום אשורה.

8. חתימות

תאריך: 24.3.14	חתימה:	שם: גאנס אבו דאוד	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 24.3.14	חתימה:	שם: גאנס אבו דאוד	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 11/03/2014	חתימה:	שם: עמאד חסיאן	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: עמאד חסיאן מחנדיס אזורי מ.ר. 82898	
תאריך: 24.3.14	חתימה:	שם: גאנס אבו דאוד	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 24.3.14	חתימה:	שם: גאנס אבו דאוד	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **עמאד חסיאן** (שם), מספר זהות 027597541,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **בבכמק 6758 / 12 / 37** ששמה **שינוי קווי בניין בהתאם למסומן בתשריט** (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **מהנדס**

אזרחי מספר רשיון 82898.

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.

חסיאן עמאד
מהנדס אזרחי
מ.ר. 82898

חתימת המצהיר

18/03/2014

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 _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי 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 : בבכמק 6758 / 12 / 37

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: 26/03/2013 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).

11/03/2014
תאריך

חסיאן עמאד
מודד מוסמך
מ.ר. 973
חתימה

973
מספר רשיון

עמאד חסיאן
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: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

973
מספר רשיון

עמאד חסיאן
שם המודד

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

חסיאן עמאד
מהנדס תכנון
מ.ר. 82898

עורך התוכנית: עמאד חסיאן תאריך: 11/03/2014 חתימה:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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: נספח בינוי		
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	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	✓	
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב	✓	
		מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר 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 בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז 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 ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף 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 ליעודו 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 החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

חסיאן עמאד
מורד מוסמך
מ.ר. 978

עורך התוכנית: עמאד חסיאן תאריך: 11/03/2014 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.

תוכנית מספר:

שם התוכנית:

שינוי קווי ביין בהתאם למסומן בתשריט

~~חסיאן עמאד~~

~~מחודם ארמי~~

82898-7.0

11/03/2014

עורך התוכנית: עמאד חסיאן תאריך: _

[illegible]