

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965** מחוז הצפון ועדה מחוזית

משרד הפנים

07-01-2015

**נתקבל**

נצרת עילית

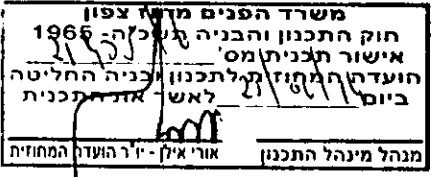
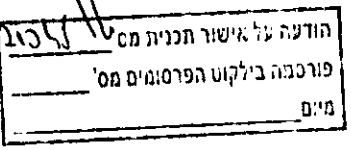
**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/21435

שם תכנית: חלוקת מגרש 24 - יסוד המעלה

מחוז: הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל  
 סוג תוכנית: מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
	
	

Tb-18-12

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית חלוקה מחדש כדי לאפשר חלוקה המגרש לשלושה מגרשים לבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	אצבע הגליל
		קואורדינטה X	255,834
		קואורדינטה Y	773,057
1.5.2	תיאור מקום	יסוד המעלה	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית יסוד המעלה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	צפת
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	יסוד המעלה
		שכונה	
		רחוב	הרימונים
		מספר בית	

יפורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13989	• מוסדר	חלק מהגוש		1

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

**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/2101	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית ג/2101 ממשיכות לחול.	3861	28//1991 28.3.1991
אג/מק/047/2101	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית אג/מק/047/2101	6614	24/06/13
אג/מק/015/2101	כפיפות	כפיפות לנושא תשתיות חשמל ותקשורת	4982	30/04/2001
אג/מק/005/2101	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות תכנית אג/מק/005/2101 ממשיכות לחול	4659	30/06/98
תמ"מ 2 תיקון 9	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"מ 2, יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפרי וחלקאי נוף כפרי	13052	10/05/1984
תמ"מ 35	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"מ 35, יעוד הקרקע לפי תשריט מרקמים -מרקם שמור משולב לפי תשריט הנחיות סביבתיות רגישות נופית סביבתית גבוהה	5474	תשס"ו, 2005

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	סבאג ראוב	29/07/2014		21		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	סבאג ראוב	29/07/2014	1		1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	סבאג ראוב	06/03/2013	1		1: 500	מנחה	תשריט חלוקה

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(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				050-7765760	ת.ד. 203 יסוד המעלה 12105				03242856	סלומון אהרון	
				0505754338					05814603	סלומון דבורה	ל.ר.

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			050-7765760	ת.ד. 203 יסוד המעלה 12105				03242856	סלומון אהרון	
			0505754338					05814603	סלומון דבורה	ל.ר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6558211	רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105						מנהל מקרקעי ישראל
			050-7765760	ת.ד. 203 יסוד המעלה 12105				05814603	דבורה סלומון	
			0505754338					03242856	אהרון סלומון	חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
E-mail: sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד" תל-חי 93 ת.ד. 255-ק. שמונה מקוד 11033	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ		מספר רישון מודד מוסמך 772	סבאג ראובן	מהנדס מודד מוסמך
						מדידות, הנדסה אזרחית, תחבורה ואדריכלות.				עורך ראשי ומודד מוסמך

**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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אצבע הגליל
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

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**

חילופי שטחים בין ייעוד המגורים לייעוד החקלאי ושינוי קווי בניין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 תוספת 6% שירות בייעוד המגורים.

2.2.2 שינוי ייעוד ממגורים לחקלאי ולהפך.

2.2.2 שינוי קווי בניין.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 8.797 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר מ"ר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,210	-	-	1,210	מ"ר	מגורים
	3	-	-	3	יח"ד	

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 שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
קו מים עפ"י תמ"א 4/ב/34			
רכב	24/1	24/1, 24/2, 24/4	מגורים א'
	24/3	24/3	קרקע חקלאית

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	דונם	אחוזים	דונם
45.86	4.035	45.86	4.035
54.14	4.762	54.14	4.762
100	8.797	100	8.797

←

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם
45.86	4.035	45.86	4.035
54.14	4.762	54.14	4.762
100	8.797	100	8.797

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א' תאי שטח: 24/4,24/1,24/2</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	השימוש באזור מגורים אי יהיה בהתאם לשימוש באזור מגורים אי על פי תכנית ג/2101 המאושרת.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ההוראות יהיו תואמות להוראות אזור מגורים א' כפי שמפורט בתכנית ג/2101 המאושרת ובהתאם לשינויים בתכנית זו.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית תאי שטח: 24/3</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	השימוש באזור קרקע חקלאית יהיה בהתאם לשימוש באזור קרקע חקלאית על פי תכנית ג/2101 המאושרת.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	ההוראות יהיו תואמות להוראות קרקע חקלאית כפי שמפורט בתכנית ג/2101 המאושרת ובהתאם לשינויים בתכנית זו. תותר העברת קווי תשתיות, לרבות קווי מים.

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

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח %)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה / אחוזים				גודל מגרש / מזערי (מ"ר)	יעוד
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת							מתחת לקניסה הקובעת		מעל לקניסה הקובעת			
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
			-	2	8	36	0.74	3	36	36	-	-	6	30	1,000	מגורים א'
		לפי תשריט														

\* גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.  
 \* הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממעל לקניסה הקובעת אלמתחת אליה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישונו.  
 \* תותר בנית חניה בקו בניין קדמי או צדדי 0 בהסכמת שכן ובתנאי שהניקוז יהיה לכוון המגרש של המבקש.

**6. הוראות נוספות****6.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה****6.1.1 מים**

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

**6.1.2 ניקוז**

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

**6.1.3 ביוב**

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

**6.1.4 אשפה**

1. 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.
2. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה לאתר פינוי פסולת מוסדר.

**6.2 חשמל**

1. 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.
2. 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.
3. 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 בטבלה מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי 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
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת

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 לתפור 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 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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

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

### 6.4. חניה

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

### 6.5. פיקוד העורף

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

### 6.6. כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

### 6.7. חלוקה ורישום

- א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד וחלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק הת"ב 1965 רישום החלוקה יעשה על פי הוראות החוק.

### 6.8. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- 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.

**6.9. עודפי חפירה ופסולת בניין**

- א. היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מסודר ומאושר בלבד.
- ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.
- ג. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
- ד. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניין

**6.10. הוראות לבניה ולחיזוק מבנים לרעידות אדמה על פי תמ"א 38**

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

**6.11. ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

על פי הוראות תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4

- מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- 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.
- תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.

**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 התכנית 5 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך: <b>G/15</b>	חתימה:	שם:	מגיש ויזם התוכנית
מספר ת.ז.: 03242856	<b>שלומון אהרון</b>	שלומון אהרון	
מספר ת.ז.: 05814603	<b>שלומון דבורה</b>	שלומון דבורה	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעלי הקרע
		מינהל מקרקעי ישראל	
מספר תאגיד:			

תאריך: <b>G/15</b>	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-241592-8	<b>סבאג מהנדסים בע"מ</b> הנדסה אזרחית, מדידת ואדריכלות	סבאג ראתב	
		תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ	

תועה מקומית  
יסוד המעלה

G.1.15

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

תכנית מספר: ג/21435 שם התוכנית: חלוקת מגרש 24 - יסוד המעלה  
 עורך התוכנית: סבאג ראובן תאריך: 01/15 חתימה: סבאג ראובן בע"מ  
 הנדסה אזרחית, מדרגות ואדריכלות

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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
		מספר התוכנית	V	
		שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.4	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.5	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	1.8	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
	8.2		V	

<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.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>43</sup>		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		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			
איחוד וחלוקה		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	V	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא תומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	V	
		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?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		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?	V	
		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?	V	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	V	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	V	

<sup>43</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

<sup>45</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>46</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג ראתב** (שם), מספר זהות : **080914286**, מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תכנית מס' ג/21435 ששמה : **חלוקת מגרש 24 יסוד המעלה** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום : **הנדסה אזרחית ומדידות - מודד מוסמך** מספר רשיון : **772**.
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.

סבאג מהנדסים בע"מ  
 הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות  
 חתימת המצהיר

01/11/15  
 תאריך

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

- 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.

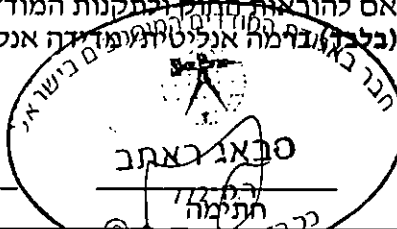
מספר תכנית: ג/21435

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: 1/8/14 היא 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).

<p>11/15</p> <p>תאריך</p>	 <p>סבאג ראובן</p> <p>רמת דיוק תתימה</p> <p>כב. הנכיות שמורו ©</p>	<p>772</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>סבאג ראובן</p> <p>שם המודד</p>
---------------------------	--	------------------------------	-----------------------------------

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.

<p>_____</p> <p>תאריך</p>	<p>_____</p> <p>חתימה</p>	<p>_____</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>_____</p> <p>שם המודד</p>
---------------------------	---------------------------	--------------------------------	------------------------------

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

תכנית מספר: ג/21435 שם התוכנית: חלוקת מגרש 241- יסוד המעלה

עורך התוכנית: סבאג ראתב תאריך: 11/11/15 חתימה: סבאג מהגזסים בע"מ  
הנדסה אדריכלית, מוזדות ואדריכלות

יחס בין התוכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית 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 השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת 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.