

2000247759-1

20452/ג

תכנית מס'

מבא"ת 2006

מחוז הצפון ועדה מחוזית
בשרד הפנים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2015-03-23

נתקבל

ביום

הוראות התוכנית

20452/ג

תוכנית מס'


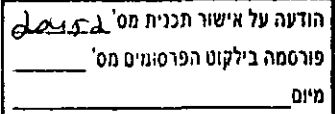
שם תוכנית: תוכנית מפורטת לשינוי קווי בניין ושינוי תכנית בדיר-חנא

מחוז: צפון.

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית לב הגליל.

סוג תוכנית: תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית המפורטת היא לצורך הקטנת קווי בנין ושינוי בתכנית

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

<p>התכנית המפורטת היא לצורך הקטנת קווי בנין ושינוי בתכנית שינוי זכויות בניה דייר-חנא.</p>	שם התוכנית	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
20452/ג-	מספר התוכנית	<p>1.2 שטח התוכנית</p>
0.518	שלב תוקף	<p>1.3 מהדורות</p>
<ul style="list-style-type: none"> • שלב תוקף 	מספר מהדורה בשלב	
03	תאריך עדכון המהדורה	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>11.01.15 10/05/2012 30/07/2012 09.09.2014</p>	סוג התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • כן 	היתרים או הרשאות	
<ul style="list-style-type: none"> • ועדה מחוזית 	סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	<p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי "לב הגליל"קואורדינטה X 752125
קואורדינטה Y 233900**1.5.2 תיאור מקום** מערב דייר חנא**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה מקומית דייר חנא

התייחסות לתחום

- חלק מתחום הרשות עכו
- דייר חנא

הרשות

נפה

יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכניתימורסם
ברשומות

שכונה מערבית

שכונה

לא רלוונטי

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19418	מוסדר	חלק מהגוש	"	40

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/07/1983	3166	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/1232 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/1232
05/07/1991	3980	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6757 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/6757
20/10/2003	5231	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12908 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/12908
22.12.2011	6346	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12908 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/15132

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גודל המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא רלוונטי	ז.מחוזית	כנעאן גאזי	15/01/2012	לא רלוונטי	19	לא רלוונטי	מחייב	הוראות תכנית	
לא רלוונטי	ז.מחוזית	כנעאן גאזי	15/01/2012	1	לא רלוונטי	1:250	מחייב-	תשריט תכנית	

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י) לא רלוונטי	דוא"ל לא רלוונטי	פקס לא רלוונטי	סלולרי 0577215535	טלפון 04-6781589	כתובת דיר חנא מיקוד 18750 ת.ד. 24973	מס' תאגיד לא רלוונטי	שם תאגיד / שם רשות מקומית לא רלוונטי	רשות מקומית לא רלוונטי	שם פרטי ומשפחה מוחמד סעיד חטיב	מספר זהות 050177310	מספר רישיון לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל לא רלוונטי	דוא"ל לא רלוונטי	פקס לא רלוונטי	סלולרי לא רלוונטי	טלפון לא רלוונטי	כתובת דיר חנא מיקוד 18750 ת.ד. 24973	מס' תאגיד לא רלוונטי	שם תאגיד / שם רשות מקומית לא רלוונטי	רשות מקומית לא רלוונטי	שם פרטי ומשפחה מוחמד סעיד חטיב	מספר זהות 050177310	מספר רישיון לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל לא רלוונטי	דוא"ל לא רלוונטי	פקס לא רלוונטי	סלולרי 057-7215535	טלפון 04-6781589	כתובת דיר חנא מיקוד 18750 ת.ד. 24973	מס' תאגיד לא רלוונטי	שם תאגיד / שם רשות מקומית לא רלוונטי	רשות מקומית לא רלוונטי	שם פרטי ומשפחה מוחמד סעיד חטיב	מספר זהות 050177310	מספר רישיון לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו																					
דוא"ל gazi.n.eng@gmail.com	דוא"ל krai@etvision.net.il	דוא"ל mhd@zhaav.net.il	פקס 046744021	פקס 04-6744012	פקס 04-6744924	סלולרי 050-5245388	סלולרי 052-4284111	סלולרי 052-2462889	טלפון 04-6744021	טלפון 04-6744012	טלפון 04-6744924	כתובת עראבה 30812	כתובת עראבה 30812	כתובת סה"נ 30810	מס' תאגיד לא רלוונטי	שם תאגיד / שם רשות מקומית לא רלוונטי	מספר רישיון 40469	מספר זהות 055241132	שם פרטי ומשפחה כנעאן נאזי	שם פרטי ומשפחה מרתנס בנין	
																				עורך ראשי	
																					מורד
																					מרתנס מודד
																					מרתנס מודד

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' בתכנית המאושרת החלות במקום.

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 הוראות בניה במגרש 40/3 דיר חנא.**

שינוי בהוראות בניה במגרש 40/3. בדיר חנא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי קו בניה בהתאם למסומן בתשריט.
2. הגדלת תכסית מ- 36% ל-50%.
3. קביעת גובה מבנה ל 12.5 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.518
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		5	0	5	מסי יח"ד	מגורים ב'
		622.0	0		מ"ר	

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 כפומים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד מגורים ב'
		001	

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
100	מגורים ב'	100	מגורים א'
100	סה"כ	100	סה"כ
	מ"ר		מ"ר
	0.518		0.518
	0.518		0.518

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'	
4.1.1	שימושים	
.א.		בתי מגורים מועדנים חברתיים, גני ילדים, פעטונים, מגושי משחקים, גנים, שטחי חניה, משרדים לבלי מקצועות חופשיים, חניות פרטיות ושוחפות לחנית כלי רכב למניהם.
.ב.		
.ג.		
4.1.2	הוראות	
.א.		קווי בנין
.ב.		שימוש

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בניה יהיו כפי שמסומן בתשריט.

מגורים וקומת מרתף תשמש לחניה בלבד, וגלריה מעל לשירותים וממ"ד אשר תהיה בגובה של 1.70 מ'.

מגורים ב'	מס' תא שטח	גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים		מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		יעוד
			מתחת לבניסה הקובעת	שטחי בניה כסה"כ					מתחת לבניסה הקובעת	קובעת	קדמי ימני	צדדי-שמאלי	
518	001	518	24 %	1200%	5	10	50%	12.5 מ'	2	2	3	3	

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

6. הוראות נוספות**חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על פי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) 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 על פי תמ"א/38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
2. היתר לשניוני יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש למוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

6.1 מים:

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

6.2 ניקוז:

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

6.3 ביוב:

- 6.3.1** 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 אשפה:

- 6.4.1** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכניתאלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתרבניה אלא לאחר התחיבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.5 רישום

- 6.5.1** בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

6.6 הפקעות לצרכי ציבור

- 6.6.1** השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.7 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.8 חניה

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.

6.9 עתיקות

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

6.10 הוראות הג"א**6.11 יש לחזק את הבניינים הקיימים מפני רעידות אדמה לפי .**

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

6.11 כיבוי אש

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

6.12 הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטיים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופיים 3.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תיליים מבודדים וכבלים אויריים 2.0 מ'. מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'. מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20.0 מ' מציר הקו. מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35 מ' מציר הקו. מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'. מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ' אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מצח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמעועעיים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.13 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתרי בניה כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. תנאי למתן היתר_ בניית התקרה המונמכת.

6.14 נגר עילי

6.14.1 יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, 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.

7. ביצוע התוכנית


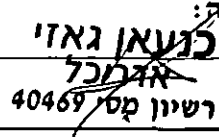


7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלב הגשה	
2	שלב הפקדה	

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התוכנית תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		מרחמד סעיד ח'טיב ת.ז. 050177310	
תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	 כנעאן גאזי רשיון קט' 40469	כנעאן גאזי ת.ז. 5524113	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		מרחמד סעיד ח'טיב ת.ז. 050177310	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		מרחמד סעיד ח'טיב ת.ז. 050177310	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

- 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
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	√	

15.03.2015

תבנית הוראות מעודכנת יאנואר 2012

עמוד 14 מתוך 20

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	√		
		אם כן, פרט: נספח בינוי וחניה			
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, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	√		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	√		
	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 בתשריטי 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)	√		

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	√	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	√	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

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

		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?		
	√	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
√		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
√		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
√		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

התכנית המפורטת היא לצורך הקטנת קווי בנין ושינוי בתכנית

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

אני החתום מטה כנעאן גאזי תעודת זהות 5524113
מצהיר בזאת כדלקמן: התכנית המפורטת היא לצורך הקטנת קווי בנין ושינוי בתכנית

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 20452/ג ששמה שינוי בקווי בנין (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 40469
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.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה כנעאן גאזי, מספר זהות 5524113
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן: התכנית המפורטת היא לצורך הקטנת קווי בנין ושינוי בתכנית

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/20452 ששמה שינוי בקווי בנין והוראות נוספות. (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום לעריכת תכניות __ ויש בידי תעודה מטעם מה"ט (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא __40469 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

מספר התוכנית: 20452/ג
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

קראקרה אברהם
מודד מוסמך
רשיון מס' 1099

שם המודד המוסמך קראקרה אברהם
מספר רשיון 1099

חתימה

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך _____
מספר רשיון _____
חתימה _____

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך _____
מספר רשיון _____
חתימה _____

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
15132/ג	תוכנית מופקדת	לא רלוונטי	לא רלוונטי

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 המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור	לא רלוונטי	לא רלוונטי

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.		לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.		לא רלוונטי	
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.		לא רלוונטי	

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.