

2000252209-1

תכנית מס' ג/20541

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדת מחוזית
 מדינת ישראל 2006
 08-01-2014 -
 נתקבל
 ג' נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20541

הגדלת שטחי בניה במגרש 65 מושב נטועה

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="219 952 755 1198" data-label="Text"> <p>משרד הפנים - מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>20541</u> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום <u>27/11</u> לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר' מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="284 1467 722 1646" data-label="Text"> <p>חודעה על אישור תכנית מס' <u>20541</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת שטחי בניה לצורך קבלת לגיטמציה למבנה קיים בפועל.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

**הגדלת שטחי בניה במגרש מס' 65
מושב נטועה**

שם התוכנית



יפורסם
ברשומות

20541/ג

מספר התוכנית

1.228 דונם



• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב



1 מספר מהדורה בשלב

10.12.13 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג 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 מעלה הגליל

קואורדינטה X 230/350
קואורדינטה Y 774/425

1.5.2 תיאור מקום מושב נטועה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.א. מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית 65

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19693	• מוסדר	• חלק מהגוש		66
19727	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
19692	• מוסדר	• חלק מהגוש		8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
65	ג/16504

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16/09/10	6135	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/16504
27/05/09	4080	תוכנית זו כפופה לתוכנית ג/12094	• שינוי	מג/מק/24/2008
11/12/11	6338	תוכנית זו גוברת על כל התוכניות האחרות בנושאים בהם היא עוסקת, אלא אם נאמר בה אחרת.	• כפיפות	מג/מק/20/2011
09/07/2006	5550	תוכנית זו גוברת על כל התוכניות האחרות בנושאים בהם היא עוסקת, אלא אם נאמר בה אחרת.	• כפיפות	ג/9953
04/01/06	4467	מרקם שמור משולב, שטח לשימור משאבי מים ובעל רגישות סביבתית גבוהה.	• כפיפות	תמ"א 35
14/04/05	3537	תוכנית זו כפופה להוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 38
19/06/03	409	אזור רגישות א'1	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
16/08/05	276	יישוב כפרי / קהילתי שטח ללא הגבלות סבתיות, בעל חדירות גבוהה למשקעים.	• כפיפות	תמ"מ 9/2

17. מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	אירנה שמידוב	15.02.13	לא	15	לא	מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	אירנה שמידוב	15.02.13	1	1	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
19693/65				04-9806127	מושב נטועה				033055302			כמיסה אברהם

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-9806127	מושב נטועה					033055302		כמיסה אברהם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע													
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכרים	בעלים
	04-6543272		04-6558211	רח' הרמון 2, ת.ד. 580 קרית הממשלה, נצרת עלית, מיקוד 17105		מינהל מקרקעי ישראל				מינהל מקרקעי ישראל			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו													
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
contact@ira-freshlook.co.il	0722328438	0544636832		אתרוג 33 מעלות			42355	309454429	ארנה שמידוב				
		0545581290		כפר סמיע			1228	023105319	עראף אניס אברהים				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
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 שטחי בניה לצורך מתן לגיטמציה למבנה קיים בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדלת שטחי בניה לטובת מרחב מוגן קיים, מחסן, חניות מקורות, משרד לבעלי מקצוע חופשי.
- שינוי בקווי בנין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 1.228 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שגיג (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	עפ"כ	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	480.00		+ 80.00	400.00	מ"ר	מגורים באזור כפרי

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		65	מגורים באזור כפרי
		500	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	מ"ר	יעוד
65.96	810	810	מגורים באזור כפרי
34.04	418	418	דרך מאושרת
100.00	1228	1228	סה"כ

↓

4 יעודי קרקע ושימושים.

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי	
4.1.1	שימושים	
א.	מגורים	
ב.	מחסן	
ג.	מרחב מוגן	
ד.	מרתף	
ה.	חניות רכב מקורות	
ו.	יחידות אירוח כפרי	
ז.	משרד לבעלי מקצוע חופשי	
4.1.2	הוראות	
א.	<p>תותר הקמת 2 יח' מגורים ומבנה שירות בכל מגרש . שטח שרות יכלול את השימושים הבאים : מחסן, מרחב מוגן , מרתף וחניית רכב מקורה. ממ"ד ומרתף יהיו חלק אינטגרלי ממבנה המגורים בלבד מבנה השירות יכול להבנות בנפרד ויכלול מחסן בלבד. עיצובו האדריכלי וחומרי הגמר של מבנה שירות ישתלבו במבנה המגורים ולא יפלו ברמתם מאלה של המגורים. בהסכמת שני בעלי מגרשים סמוכים, בעלי גבול צדדי משותף, תתאפשר הקמתם של מבנה חנייה בקו בניין צדדי=0 מ' וקו בניין קדמי=0 מ' בתנאי ששני מבני החנייה של המגרשים יהיו צמודים ולא ייפתחו תחים בקיר המשותף והגג יתנקז לכיוון המגרש בו עומד המבנה. ניתן להקים יחידת הורים בגודל עד 55 מ"ר בתנאי שיהיה חלק אינטגרלי מאחד משני מבני המגורים בנחלה (קיר משותף אחד לפחות). שטח זה כלול ב-400 מ"ר עיקריים המותרים לבנייה מגורים בנחלה. ניתן יהיה גם לבנות יחידות לאירוח כפרי בכל מגרש, בתנאים הבאים : מסי יחידות האירוח יהיה בהתאם לתכנית ג/9953.</p> <p>שטחה המרבי של כל יחידת אירוח יהיה 40 מ"ר ברוטו, שטחן של יחידות האירוח יהיו בנוסף לשטח הבנייה המותר ביעוד מגורים לשימושי עיקריים, הכניסה אליהן תהיה נפרדת מהכניסה למגורים, ופתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש. היתרי בנייה יוצאו בתנאי התאמה לתקנים הפיזיים של משרד התיירות ובאישור משרד התיירות. תותר הקמת משרד לבעל מקצוע חופשי כחלק אינטגרלי של מבנה המגורים לדיירי הבית בלבד, בשטח מרבי של 50 מ"ר ברוטו, שטחו שלהמשר יחשב כחלק משטח הבנייה המותר ביעוד מגורים לשימושים עיקריים, הכניסה אליו תהיה נפרדת מהכניסה למגורים ופתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש. השילטו במגרשי המגורים יהיה אחיד ולשביעות רצונו של מהנדס הוועדה המקומית. במקרים בהם הטופוגרפיה תאפשר זאת, תותר בנוסף בניית קומת מרתף או קומת מסד. לא תותר הקמת קומת עמודים.</p>	<p>כללי-על פי תוכני מאושרת 16504/ג</p>
ב.	<p>לא יותקנו צינורות גז, חשמל, מים, ביוב או ניקוז גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבניינים. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבניינים אלא אם יותקנו לפני תוכנית הדועגת לשילובם הארכיטקטוני במבנה באופן שיניח את דעתה של הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה.</p> <p>לא יותקנו חוטי טלפון/טלוויזייה בכבלים גלויים על גבי קירות חיצוניים של הבניינים. לא יותקנו ארובות גלויים לתנורי חימום בחזיתות הבניינים. מכילי דלק יותרו אך ורק במקומות שאושרו ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>לא תותר התקנת מתלי כביסה על מרפסות וחלונות הבניינים. לכל הבניינים יתוכננו מקומות תליית כביסה מסודרים ומוצנעים, לשביעות רצון הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. לא יוצב על הגגות שום מוט, תורן או כל ייצוב אחר ללא אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. לא תותר התקנת שלטי פרסומת וחלונות ראווה על בנייני מגורים. בקשות להיתר בנייה יכללו ירוט חומרי הגמר. לא תותר התקנת מזגנים על גבי חזיתות המבנים. המזגנים צריכים להיות משולבים בתכנון המבנה באופן שלא יהיו גלויים לעין. היתרי בנייה ליחידות לאירוח כפרי יוצאו בתנאי מילוי הדרישות הבאות : שטחה המרבי של כל יחידה</p>	<p>עיצוב אדריכלי</p>

	<p>יהיה 40 מ"ר ברוטו, יחידות האירוח תעמודנה בתקני משרד התיירות התקפים בעת מתן היתרי הבנייה, פתרונות החנייה יינתנו בתוך גבולות המגרש, כל יחידת אירוח תכלול יחידת שירותים סניטאריים ותתחבר למערכות המים והביוב של המגרש.</p>
<p>ג. הוראות פיתוח</p>	<p>תכניות הפיתוח יוכנו ע"י בעל מקצוע מוסמך, ויהו בסיס לשילוב הפיתוח הציבורי עם הפיתוח הפרטי בתחום התכנית ובשוליה. יחד עם הגשת תכניות להיתר, על מבקש ההיתר להגיש תכניות פיתוח בקנה מידה 1:250 לכל המגרש. התכנית תכלול תיאום בין הפיתוח הפרטי לפיתוח הציבורי. התכנית תכלול מראי מקום, גבהים, חניות, מקומות לפינוי אשפה, צברי גז, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, מחסנים לכלי גינה, קיווי ניקוז, תאי קליטה ועמודי תאורה, כולל חתכים, פרטי ביצוע וציון חומרי גמר. תכניות גינון והשקיה עקרוניות יוגשו בשלב הבקשה להיתר. עבודות הפיתוח ייעשו אך ורק בתחום ההיתר וע"פ תנאי ההיתר. התיאום עם גופים ציבוריים כגון רשות העתיקות וכד', הנדרש לעבודת פיתוח כל שהיא, ייעשה לפני ביצוע העבודה וינהגו בנושא ע"פ כל דין. לא יותר שפך קרקע מכל סוג שהוא בכל תחומי התכנית. כל פינוי עודפי עפר יהיה בתיאום עם מהנדס המועצה האזורית ובאישורו.</p>

4.2	שם ייעוץ: הדרך מאושרת
4.2.1	שמושים
א.	ישמשו למעבר כלי רכב, הולכי רגל, הנחת תשתיות, מדרכות וגינון. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
ב.	לפי תוכנית מאושרת ג/16504
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	לי"ר
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית מ"ר	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוי כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטחי בנייה מ"ר		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	מתחת לתחנת הקובעות						מעל לתחנת הקובעות	מתחת לבנייה הקובעות	שטחי בניה	שטחי בנייה מ"ר			
3	3	2	6	1	2	8.5	300	2.4	2		530	80	50	400	65	מגורים סגורים

- * קווי הבניין בתוכנית הינם עפ"י תוכנית מאושרת מג/מק-24/2008
- * ע"פ תוכנית מאושרת, הוועדה רשאת לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה.
- * גובה המבנה ימדד מפני מפלס הכניסה הקובעות.

6. הוראות נוספות**6.1 תמ"א 38**

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413

6.2 מים:

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

6.3 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכניות, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כולל המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

6.4 ביוב:

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

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי 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 התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים -	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים -	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו -	5.0 מטר
בקו מתח עליון 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 חשמל.

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

6.6 קווי תקשורת

קווי התקשורת והטלויזיה יהיו תת קרקעיים.

6.7 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.

6.8 היטל השבחה:

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

6.9 הפקעות ורישום.

מקרקעין ישראל כהגדרתו בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.10 פיקוד העורף.

לא יוא היתר בנייה למבנה בשטח התוכנית 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 רצון, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12 שימור וניצול מי נגר עילי:

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	ל"ר
2	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע התכנית תוך 5 שנים מיום אישורה.

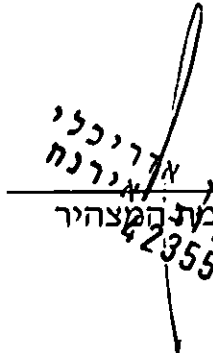
8. חתימות

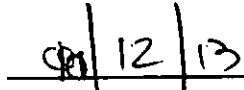
מגיש התוכנית	כמיסה אברהם א.ב.	033055302	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	אירנה שמידוב	309454429 תכנון אירנה שמידוב מ. 423557	תאריך: 10/12/13
	תאגיד:		מספר תאגיד:
יזם במועל	תאגיד: מושב נטועה		תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	כמיסה אברהם א.ב.	033055302	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	מ.מ.י - מנהל מקרקעי ישראל		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אירנה שמידוב (שם), מספר זהות 309454429, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20541 ששמה הגדלת אחוזי בניה בחלקה 65 בנטועה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 42355.
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.


 ת. ס. ל. מ. ת. המ. צ. ה. י. ר.
 ש. מ. י. ר. ב.
 42355


 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 לגבי 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 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימלא 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/20541

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: 12.5.12 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).

שם המודד עראף אניס אברהים מספר רשיון 1228 חתימה עראף אניס אברהים תאריך 12/5/12

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 5.5.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד עראף אניס אברהים מספר רשיון 1228 תאריך 4/1/14

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכני

עורך התוכנית: אירנה שמידוב תאריך: 15.12.13 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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)
✓		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?		
		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
	✓	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 לליעודו 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⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטות/תחייט מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתחנות 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⁾ עמ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אירנה שמידוב תאריך: 10.12.13 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין התוכנית 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 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.