

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 07-07-2014
 נתקבל
 נארת אילת

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20869

שם תוכנית: שינוי בהוראות זכויות בניה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20869 הועדה תמתי לתכנון ובניה החליטה ביום 20.7.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי איס תאריך: 20.7.14</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20869 פורסמה בילקום הפרסומים מס' 6884 מיום 20.8.14</p>

דברי הסבר לתוכנית

**-קיים תשריט חלוקה מאושר ע"י הוועדה המקומית מעלה הגליל .
-זכויות הבניה במגרש 83/6 הינם לפי הוראות בניה שנקבעו בתוכנית
ג/3315 ואילו זכויות הבניה במגרש 83/7 הינם לפי הוראות תוכנית
ג/5180.
-הסדרת זכויות בנייה במגרשים 83/6,83/7 בהתאם להוראות ג/5180**

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
שינוי בהוראות וזכויות בניה	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
20869/ג	מספר התוכנית		
1.792 ד'		1.2 שטח התוכנית	
• תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
30.6.2014	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לעניחן תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ובנייה מעלה הגליל

קואורדינטה X 224/400
קואורדינטה Y 765/550

1.5.2 תיאור מקום ינוח

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. ינוח-ג'ת

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ג'ת-ינוח

יפורסם ברשימות

שכונה לייר
רחוב לייר
מספר בית לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18719	• מוסדר	• חלק מהגוש		83

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	לייר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
5180/ג	* שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית מסי ג/5180 ממשיכות לחול.	4330	27.08.1995
3315/ג	* שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר החוראות בתכנית מסי ג/3315 ממשיכות לחול.	3048	26.04.1984

		איזור רגישות א' 1	*כפיפות	תמ"א 4/ב/34 איזור רגישות א' 1
		מרקם עירוני שטח לשימור משאבי מים בשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה	*כפיפות	תמ"א 35- מרקם עירוני שטח לשימור משאבי מים בשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה
		יישוב כפרי בשטח ללא מגבלות סביבתיות בשטח בעל חדירות גבוהה למשקעים.	*כפיפות	תמ"מ 2/9- יישוב כפרי בשטח ללא מגבלות סביבתיות בשטח בעל חדירות גבוהה למשקעים.

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	לי"ר	20	לי"ר	20.10.2013	לינה חשאן	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:500	לי"ר	1	20.10.2013	לינה חשאן	ועדה מחוזית	

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 רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (°)
	פואד קטימה	026221077				ינוח ת.ד. 349 מיקוד: 25145		0507469741		foadkt@hotmail.com	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	פואד קטימה	026221077				ינוח ת.ד. 349 מיקוד: 25145		0507469741		foadkt@hotmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	פואד קטימה	026221077				ינוח ת.ד. 349 מיקוד: 25145		0507469741		foadkt@hotmail.com
•										
•										

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	לינה מהנדסים ואדריכלים	053097366	44346		לייר	גוליס ת.ד. 480 מיקוד: 24980	04-9565223	0547602617	04-9565223	Rami_eng30@walla.co.il
• מודד	מודד אברהים שארף	023105919	1228		לייר	כפר סמיע	04-9572294	0545581290	04-9572294	arefb@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
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**

1. הסדרת זכויות בנייה לפי תכנית ג/5180.
2. שנוי קווי בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

-הסדרת זכויות בנייה במגרשים 83/6,83/7 בהתאם להוראות ג/5180

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.792 ד'
-------------------------	----------

סך שטח מגורים=1553 מ"ר.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לפי תכנית ג/5180 למגורים א' 462 מ"ר, ולפי תכנית ג/3315 מגורים 781.8 מ"ר.	-			1183.8	מ"ר	מגורים א'
בהתאם לג/5180	1863.6		679.8+		מ"ר	מגורים א'
	8				יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.

חישוב שטח עיקרי במצב מאושר:

חישוב השטח העיקרי בהתאם לתכנית ג/5180 נעשה לפי, $33\% \cdot 4 \cdot$ קומות $\cdot 350$ שטח מגורים = 462 מ"ר

תכנית ג/3315 נעשה לפי $30\% \cdot 2$ קומות $\cdot 1203 = 721.8$ מ"ר

חישוב שטח עיקרי במצב מוצע:

במצב מוצע בהתאם לאחוזי הבנייה בטבלה 5, סה"כ 132% , בעיקרי 120% ושירות 12% .

חישוב שטח עיקרי מוצע כולל = $120\% \cdot 1553 = 1863.6$ מ"ר.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים				תאי שטח	יעוד
				001	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		
אחזים	מ"ר	יעוד		אחזים	מ"ר	יעוד
13.34	1553	מגורים א'		13.34	1553	מגורים א
86.66	239	דרך מאושרת		86.66	239	דרך מאושרת
100	1792	סה"כ		100	1792	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	בתי מגורים – תותר הקמת בית משותף
ב.	משרדים של בעלי מקצועות חופשיים עד 40 מ"ר שטח זה יחושב מהשטח המותר ביעוד קרקע למגורים.
ג.	מבנה עזר כגון: חנייה, מחסן
4.1.2	הוראות
א.	הגדלת תכסית קרקע בהתאם לטבלה 5.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות: מים, ביוב, חשמל, ותקשורת. אסורה כל בניה בתחום הדרך
4.2.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מינימלי (מ"ר)	שטחי בניה אחזים				גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפימות (יח"ד למגרש נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת		קווי בנין (מטר)			אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי					
															סה"כ שטחי בניה	סה"כ שטחי בניה			
מגורים א'	001,002	500	120%	12%		15	40%	4	8	132%	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	קדמי	צדדי-ימני	צדדי-שמאלי	3	3	3

הערה: סה"כ אחוזי בנייה $132\% = 4 * 33\%$, מהם 120% עיקרי, 12% שירות.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

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

6.3 ביוב

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

6.4 הוראות בנושא החשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עלילים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עלילים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימקמו 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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה 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:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 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 כ"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'	כבל חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבל חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם חברת חשמל	כבל חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	ארון חשמל
	3.00 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מקני 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 הין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

30.6.2014

תבנית הוראות מעודכנת

עמוד 13 מתוך 20

ליולי 2009

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.
 לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' 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 דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עברס.

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).

6.5 אשפה

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

6.6 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7 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.

6.8 היטל השבחה

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

6.9 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.10 פיקוד העורף

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

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראות היוועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להחיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

6.11 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.12 חלוקה

לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכח תוכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

6.13 מי נגר עילי

6.13	שימור וניצול מי נגר עילי
6.13.1	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.13.2	יש להעביר מי הנגר בעילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום

6.14 מבנים קיימים

היתר בנייה לתוספת בנייה על מבנים קיימים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים והתוספות מעליה בהתאם לתקן הישראלי 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הוצאת היתרי בנייה	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 29.06.14 מספר תאגיד:	חתימה: <i>[Signature]</i> מלאך קטימה	שם: פואד קטימה 026221077 תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 29.6.14 מספר תאגיד:	חתימה: <i>[Signature]</i> לשכת החדשים 44546	שם: לינה חשן 053097366 תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 29.06.14 מספר תאגיד:	חתימה: <i>[Signature]</i> מלאך קטימה	שם: פואד קטימה 026221077 תאגיד:	זום בפועל
תאריך: 29.06.14 מספר תאגיד:	חתימה: <i>[Signature]</i> מלאך קטימה	שם: פואד קטימה 026221077 תאגיד/שם רשות מקומית:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 29.6.14 מספר תאגיד:	חתימה: <i>[Signature]</i> \$0294742	שם: שמה יוסף תאגיד:	
תאריך: 29/6/2014 מספר תאגיד:	חתימה: קניין סט מ.מ. 05819725 קני	שם: שמה בניאמין תאגיד:	
תאריך: 29.06.14 מספר תאגיד:	חתימה: אהרן קטימה 023389722	שם: אהרן סלמאן קטימה תאגיד:	
תאריך: 29/6/14 מספר תאגיד:	חתימה: אילנה קטימה 038668102	שם: אילנה סלמאן קטימה תאגיד:	
תאריך: 29-06-14 מספר תאגיד:	חתימה: אסף קטימה 039324488	שם: אסף סלמאן קטימה תאגיד:	
29.06.14	040764797 יוסרי סלמאן קטימה	שם: יוסרי סלמאן קטימה	
29.6.14	קטימה 059024671	שם: מופיד סלמאן קטימה	
29.6.14	קטימה 061292629	שם: ראוף סלמאן קטימה	

מועצה מקומית
גת - בית
המורה לחדש החדשים
30/6/2014

30.6.2014

תבנית הוראות מעודכנת
ליוולי 2009

עמוד 14 מתוך 20

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לעת מתקיימים ואורזינים
44548/7

תוכנית מספר: ג/20869 שם התוכנית: שינוי בהוראות זכויות בניה

עורך התוכנית: לינה חשאן תאריך: 17.6.17 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.

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 וכ"ו?			
		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 ^(א)	
	✓	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 ותותמת ^(א)	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 בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)			
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוטות 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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		

^(א) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – יתחווית לערכת תשריט התוכנית.
^(ב) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

30.6.2014

תבנית הוראות מעודכנת
ליוולי 2009

עמוד 15 מתוך 20

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽⁵⁾		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	סמכים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק! במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		חומרי הפירה ומילוי (5)
		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!		רדיוסי מגן (6)
		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 לייעודו החדש של המבנה? האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש!		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾

⁽⁵⁾ עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י תחלטה/חנחיית מוסד התכנון.

⁽⁶⁾ ראו התייחסות לנושא בפרק 10 בטוחל ובחנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁷⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁸⁾ עמ"י תיקון 89 לחוק התרי"ב - שמירה על עצים בוגרים

30.6.2014

תבנית הוראות מעודכנת

עמוד 16 מתוך 20

ליולי 2009

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה לינה חשאן (שם), מספר זהות 053097366

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20869 ששמה שינוי בהוראות זכויות בנייה. (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה מספר רשיון 44346

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.

לנה חשאן
ר. 44346
חתימת הנכבד

17.6.14

תאריך

30.6.2014

תבנית הוראות מעודכנת
ליולי 2009

עמוד 17 מתוך 20

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 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/20869

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: <u>17.6.14</u> והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).			
עארף אברהים מודד מוסמך ר.כ.ו 1228 חתימה	<u>1228</u> מספר רשיון	עארף אברהים שם המודד	
<u>29/6/14</u> תאריך			

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: <u>10/06/2014</u> בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.			
עארף אברהים מודד מוסמך ר.כ.ו 1228 חתימה	<u>1228</u> מספר רשיון	עארף אברהים שם המודד	
<u>29/6/14</u> תאריך			

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20869 שם התוכנית: שינוי בהוראות זכויות בניה

עורך התוכנית: לינה חשאן תאריך: _____ חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס סימול 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 חומית	• 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)		