

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 מבא"ת 2006
 30-07-2014
 נתקב חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
 נצרת עילית

הוראות התוכנית - 1965


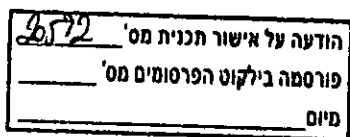
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20592

שם תוכנית: תכנית מפורטת שנוי יעוד קרקע והוראות בניה - תרשיחא.

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מעלות תרשיחא
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

- שנוי יעוד קרקע משטח מגורים א' למגורים ב' .
- שינוי יעוד קרקע ממגורים ל מגורים משולב עם מסחר.
- שנוי אחוזי בניה ; קווי בנין ; מספר קומות וכיסוי קרקע .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומותתכנית שינוי יעוד קרקע והוראות בניה בחלקה
24 - תרשיחא.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

20592/ג

מספר התוכנית

8.840 דנום

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5

מספר מהדורה בשלב

15.06.2014

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ל"ך

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 מעלות תרשיחא

224/950 קואורדינטה X
767/950 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום תרשיחא שכונה מערבית תרשיחא עיריית מעלות תרשיחא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

עכו
תרשיחא

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18400	• מוסדר	• חלק מהגוש	24	42

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
01/12/66		תכנית זו תואמת תכנית ג/736.	כפיפות	ג'/736
14/03/1994	4201	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'/6953 המאושרות ממשיכות לחול.	שינוי	ג'/6953
31/05/2000	4887	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'/10778 המאושרות ממשיכות לחול.	שינוי	ג'/10778

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
-----	ועדה מחוזית	אנג'י פאדל פאנור	15.06.2014	-----	24	-----	מחיב	הוראות התוכנית
-----	ועדה מחוזית	אנג'י פאדל פאנור	15.06.2014	1	-----	1: 500	מחיב	תשריט התוכנית
-----	פקיד היערות	עארף אברהים	15.06.2014	1	-----	1: 250	מחיב	נספח עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				049974743	5503 ת.ד. תרשיחא 24952				05763869		

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			5503 ת.ד. תרשיחא 24952			05763869		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' דוא"ל	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			5503 ת.ד. תרשיחא 24952		5763869		מחמוד אבו חמידה	בעלים
			5504 ת.ד. תרשיחא 24952		2316882		בדר אבו חמידה	בעלים
			5506 ת.ד. תרשיחא 24952		2093227		חסן עלי אבו חמידה	
			1850 ת.ד. תרשיחא 24952		2093524		בשורה סוהיל	
			1680 ת.ד. תרשיחא 24952		5015988		רימון אנדראס	
			2396 ת.ד. תרשיחא 24952		5479101		עבלה אנדראס	
			4887 ת.ד. תרשיחא 24952		56877384		ראשד בשורה	
			5503 ת.ד. תרשיחא 24952		5763869		אבו חמודי מחמוד	
			5511 ת.ד. תרשיחא 24952		29860632		מאהר אחמד סובח	
			5526 ת.ד. תרשיחא 24952		05696371		נחאס מהא	
			5513 ת.ד. תרשיחא 24952		054470232		בשורה ניה	
			5544 ת.ד. תרשיחא 24952		029195724		טאזר אחמד סובח	

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

8.12.2013

עמוד 7 מתוך 24

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.

הגדרת מונח	מונח
-----	-----
-----	-----

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

שנוי יעוד קרקע והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שנוי יעוד קרקע משטח מגורים א' למגורים משולב עם מסחר.
- שנוי יעוד קרקע משטח מגורים א' לשטח מגורים ב'.
- שנוי קו בנין לפי התשריט.
- קביעת שטחי הבנייה מירביים באזור המגורים ל140% ומתוכם 120% המהווים שטחים עיקריים.
- קביעת שטחי הבנייה המירביים באזור המגורים ומסחר ל 140% מתוכם 125% שטחים עיקריים.
- קביעת זיקת הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8.840
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארגן	מפורט				
		9750	2736+	7014	מ"ר	מגורים
		40	20	20	מסי יח"ד	
		200	200	-----	מ"ר	מסחר
		-----	-----	---		

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 זיקת הנאה למעבר ברכב		תאי שטח		יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	דרך מאושרת מגורים ומסחר
---	---	---	820	
---	---	1000	1000	
---	---	60.61	60.61	מגורים ב'

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

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	יעוד	מ"ר	אחוזים	
---	---	מגורים א'	8252	93.35	מגורים א'
82.58	7300	מגורים ב'	---	---	מגורים ב'
10.77	952	מגורים ומסחר	---	---	מגורים ומסחר
6.65	588	דרך מאושרת	588	6.65	דרך מאושרת
100	8840	סה"כ	8840	100	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	יותר מגורים ומשרדים לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים במבנה. תותר זיקת הנאה למעבר ברכב
4.1.2	הוראות
א.	החניות תהיינה בתחום המגרש.

4.3	מגורים ומסחר
4.3.1	שימושים
א.	בשטח זה מותר להקים מסחר שכונתי בקומת הקרקע ועליה מגורים. תותר זיקת הנאה למעבר ברכב
4.3.2	הוראות
א.	החניות תהיינה בתחום המגרש

4.4	דרכים
4.4.1	שימושים
א.	הדרכים תשמשנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות: חשמל; מים; ביוב ותקשורת.
4.4.2	הוראות
א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה אחוזים**				גודל מגרש/ מזערי (מ"ד)	מס' תא שטח	יעוד		
	צנדי-שמאלי	צנדי-ימני	קדמי	מתחת לתחתית	מעל לתחתית						שטחי בניה כ"ס		מתחת לתחתית					עיקרי	עיקרי
											שטח	שטח	שטח	שטח					
3		לפי התשריט	-----	4	5	15	60%	5	2	140%	-----	-----	20%	400	60	מגורים ב'			
3		לפי התשריט													61				
		לפי התשריט	1	4	5	15	60%	5	5	140%	-----	-----	10%	952	1000	מגורים מסחר			

* הגובה המכסימלי של כל מבנה ימודד ממפלס 0.0 של המבנה.

** תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הקניסה אל מתחת למפלס הקניסה באשור הועדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ובאשור מהנדס הועדה המקומית.

6.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באשור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

6.3 ביוב

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

6.4 הוראות בנושא חשמל:

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: -:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
-----	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
-----	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
-----	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה.
-----	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו.
-----	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך.
-----	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה.
-----	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון.
-----	1 מ'	י. ארון רשת
-----	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל 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 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 יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.5 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה במגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 איחוד וחלוקה

תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תשריט איחוד וחלוקה ע"י הוועדה המקומית כנדרש בחוק.

6.7 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188,189 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

6.8 רישום

רישום עפ"י סעיף 125 לחוק תכנון והבניה.

6.9 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואנים מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.10 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.11 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"מ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.12 מקלטים

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

6.13 כבוי אש

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

6.14 מבנים להריסה

- א. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

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

6.16 שמירה על עצים בוגרים

- על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "קבוצת עצים לשימור", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- בשטח הפרויקט ישמרו 58 עצים לפי נספח עצים בוגרים.
 - לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.

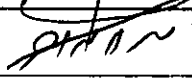

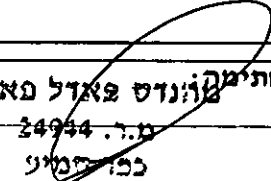
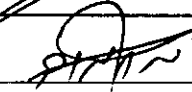
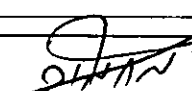
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלבנטי	לא רלבנטי
2	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הינה 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מתמודד אבו חמידה	חתימה: 	תאריך: 
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: פאדל פאעור	חתימה: 	תאריך: 20.1.14
	תאגיד:	מ.ר. 24944 כפ"ר ת"מ"ע	מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: מתמודד אבו חמידה	חתימה: 	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מתמודד אבו חמידה	חתימה: 	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: בדר אבו חמידה חסן עלי אבו חמידה בשארה סוהיל רימון אנדראוס עבלה אנדראוס ראשד בשארה אבו חמודי מתמודד מאהר אחמד סובח נחאס מהא בשארה נזיה נאדר אחמד סובח פואד דאוד דאוד מוסא צובחי אליאס מוסא דאוד	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע 42	שם: מדינת ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/20592 שם התוכנית: תכנית שינוי יעוד קרקע והוראות בניה מחלקת 24 - תרשיחא.

עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: 20.7.14 חתימה: מהנדס פאדל פאעור

מ.ר. 24944
מסר סמי

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 בתשריט 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	

⁽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
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	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:		✓
איחוד וחלוקה		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?		✓
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 צורך 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?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית 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 התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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.

	√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
--	---	--	-------------------------------------

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

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מהנדס פאדל פאעור (שם), מספר זהות 053726881, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20592 ששמה תכנית שינוי יעוד קרקע והוראות בניה בחלקה 24 - תרשיחא. _ (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסא אזרחית מספר רשיון 24944.
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.

מהנדס פאדל פאעור
 מ.ה. 24944
 כפר סמייע

חתימת המצהיר

20.7.14

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ 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 התוכנית: 20952/ג

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: 27.09.2011 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).

<u>20.7.14</u> תאריך	<u>עארף אברהם</u> מודד מוסמך רמ"מ 1228	<u>1228</u> מספר רשיון	<u>עארף אברהם</u> 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: 5.05.2013 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>20.7.14</u> תאריך	<u>עארף אברהם</u> מודד מוסמך רמ"מ 1228	<u>1228</u> מספר רשיון	<u>עארף אברהם</u> שם המודד
-------------------------	--	---------------------------	-------------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/20592 שם התוכנית: תכנית שינוי יעוד קרקע והוראות בניה בחלקה 24 - תרשיחא.

מהנדס פאדל פאעור

מ.ג. 24914

מספר סמיע

עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: 1.14 חתימה: [Signature]

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
-----	-----	-----	-----

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.			