

2000221201-7

מבא"ת 2006

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 תכנית מס' ג/19828
 27-08-2014

נתקבל
 נצרת עילית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

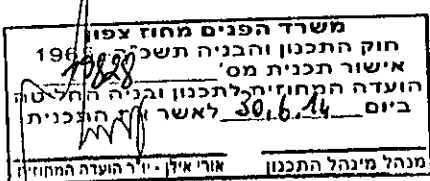
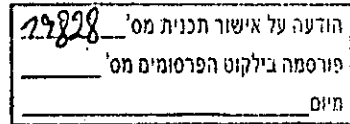
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19828

שם תוכנית: הגדלת מגרש 187 ושינוי קו בניין, כפר שמאי

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מרום הגליל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הגדלת מגרש 187 ושינוי קו בניין, כפר שמאי

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

19828/ג

מספר התוכנית

1.263 דונם

1.2 שטח התוכנית

• הפקדה

שלב

1.3 מהדורות

5 מספר מהדורה בשלב

30/12/2013 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
לעניין תכנון תלת
מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר שמאי

243501 קואורדינטה X
762498 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מרום הגליל

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות צפת

כפר שמאי

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב שכונה רחוב מספר בית

187

יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14689	• מוסדר	• חלק מהגוש	102, 103	9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
14689	13902

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
10183/ג	186, 187

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
06/07/04	5319	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/10183 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/10183
30/07/07	5696		• כפיפות	תמ"מ 9/2
16/08/07	5704		• כפיפות	תמ"א 4/34/ב

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אלדר (קליין) אלינה אדריכלית ובונה ערים	30/12/13		19		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אלדר (קליין) אלינה אדריכלית ובונה ערים	30/12/13			1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים 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

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					כפר שמאי							

יזם במפעל 1.8.2												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
A_b_gali@walla.com	04-6990473		04-6990562	כפר שמאי				512796301.ח.פ.	א.ב.בוני הגליל			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
			04-6558200	נצרת עלית					מנהל מקרקעי ישראל			
							65474637		ארז פינטס			
							14402895		ארז רונית			
			050-7575079				030368641		גות צבי			

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
alina@adrichalim.com	050/8964590	052/5583599	04/6860766	רח' החלוצים 12 ראש פינה			36830	6969483	אלדריכלי (אלדריכלי)	אלדריכלי תרבויה אלניה	אדריכלי	
sabag@sabageng.co.il	04/6902818		04/6959844	שד' תל-חי 93 קרית שמונה ת.ד. 255			772		סכאג ראתב	מורד מוסמך	עורך ראשי	

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
לא רלוונטי	

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 מגרש 187 ושינוי קו בניין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי ייעוד מדרך למגורים, שינוי קווי בניין, קביעת גדרות להריסה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1263 מ"ר
-------------------------	----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
על פי ג/10183	550		0	550	מ"ר	מגורים
	2		0	2	מס' יח"ד	

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 כפופים		תאי שטח	יעוד
		186,187	מגורים א'
		13	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 ההודאות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
80.8%	1,020	79.2%	1,000
19.2%	243	20.8%	263
100.0%	1,263	100.0%	1,263

↔

יעוד	מגורים א'	דרך מאושרת	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים א'	
4.1.1 שימושים	
א. מבנים לצורכי מגורים, צימרים, מחסן וחניה על פי ג/10183.	
4.1.2 הוראות	
א. על פי ג/10183	

4.2 שם ייעוד: דרך	
4.2.1 שימושים	
א. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. על פי ג/10183.	
4.2.2 הוראות	
א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. על פי ג/10183.	
ב. תכנית זו מצמצמת את רוחב הדרך מול תא שטח 187, כמסומן בתשריט.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- צדדי- שמאלי	צדדי- צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		תכנית (%)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"א	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה שטחי סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מפלס לפניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
				מותרות לבניסה הקובעת	מותרות לבניסה הקובעת							שרות	עיקרי						
ע"פ הוראות תכנית ג/10183																			
עפ"י מסומן בתשריט				500														187	מגורים א'
																		186	

* גובה המבנים ימודד מפני הקרקע הטבעית או החפירה, הנמוך בין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
 ** הועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה ממפלס לפניסה הקובעת אל מותרות אלה, ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישוגג.
 ***לא יתווספו זכויות בניה בתא שטח 187 מתוקף תכנית זו, למרות הגדלת שטח הייעוד למגורים.

6. הוראות נוספות	
6.1 תנאים למתן היתר בניה	
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הכנת תוכנית בינוי ופיתוח מפורטת לכל המגרש שתאושר ע"י הועדה המקומית.	
6.2 מבנים להריסה	
א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הוא מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה.	
ב. היתר בניה ו/או תופס 4 יינתנו רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.	
ג. הוועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו לא יאוחר משלושה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.	
6.3 מים	
א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.	
6.4 ניקוז	
א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית ובאישור מהנדס הועדה המקומית לפי תוכנית כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.	
6.5 ביוב	
א. לא יינתנו היתרי בניה למבנים באתר, אלא לאחר השלמת הקמת מתקן טיפול משוכלל באתר ביתניה עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.	
ב. ביצוע התשתיות (מים וביוב): יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות.	
6.6 אשפה	
א. סידורי סילוק אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.	
ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
6.7 חניה	
החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	
6.8 חלוקה ורישום	
א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור חלוקה למגרשים של שטח התכנית, כולה או חלקה, לפי שיקול דעת הוועדה המקומית ובכפוף לכל דין.	
6.9 הפקעות	
א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190, בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.	
6.10 היטל השבחה	
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
6.11 פיקוד העורף	
א. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	

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

6.13	איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל																																				
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה – תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																																				
ב.	תחנת השנאה 1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או/המועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.																																				
ג.	<u>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</u> לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.00 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.00 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>-</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון עד 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>-</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.50 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.00 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתאום עם חברת חשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.0 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן			3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף		2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד		5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה		2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון עד 110-160 ק"ו	35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו.		0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך		3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה		בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1.0 מ'	י. ארון רשת		3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד
מציר הקו	מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן																																				
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																																			
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																																			
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה																																			
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)																																			
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון עד 110-160 ק"ו																																			
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו.																																			
	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1.0 מ'	י. ארון רשת																																			
	3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			
	<p>על אף האמור לעיל תאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בניה כל שהי מעל ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עמודים לבצע לפי העניין.</p> <p>אל 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.</p>																																				
	(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)																																				

6.14 ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום	
א. מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים 186, 187 לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.	
ב. בתכנון דרכים וחניית ישולבו, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחומרים נקבוביים וחדירים.	

7. ביצוע התוכנית


7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 30/12/13	חתימה:	שם: ועד כפר שמאי	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 30/12/13	חתימה: 	שם: אלדד (קליין) אלינה	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 30/12/13	חתימה:	שם: א.ב. בוני הגליל	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 30/12/13	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 30/12/13	חתימה:	שם: ארז פנחס ארז רונית	
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 30/12/13	חתימה:	שם: צבי גת	
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אלדר (קליין) אלינה (שם), מספר זהות 069694834, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19828 ששמה הגדלת מגרש 187 ושינוי בקווי בניין, כפר שמאי (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 36830.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. סאבג ראתב מודד מוסמך
- 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

30/12/2013

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 : 19828/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: _____ (והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

30/12/2013 תאריך	 772 מספר רשיון	סאבג ראתב שם המודד
---------------------	--	-----------------------

2. עדכניות המדידה

הריני 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.

_____ תאריך	_____ חתימה	_____ מספר רשיון	_____ שם המודד
----------------	----------------	---------------------	-------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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		
		תוכנית בינוי מצורפת		לא	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	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 וחתימת ⁽²⁾	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		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
			מחוז	V	
		1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V		

⁽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.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		V
	פרק 12	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)	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		
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		V
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		V
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?		V
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		V
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		V
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		V

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

⁽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.

נספח הליכים סטטוטוריים



עורך התוכנית אלדר(קליין) אלינה תאריך: 30.12.13 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות 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	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השנייה 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 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.			

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