

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 28-07-2014  
 נתקבל  
 גיבת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20897

שם תוכנית: שינוי ייעוד ממגורים למגורים ומסחר, חלקה 14 בתרשיחא.

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית לתו"ב מעלות תרשיחא  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="245 1057 673 1223" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' _____            חוועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 25.6.14 לאשר את התכנית            מנהל מינהל התכנון אורי אייזנברג            הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="284 1473 628 1599" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20897            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____            מיום _____</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית אמורה לתת מסגרת תכנונית (שינוי הייעוד ממגורים למגורים ומסחר) לגליזציה של בנייה קיימת ותוספת אחוזי בנייה ושינוי הוראות בנייה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

**שינוי יעוד ממגורים למגורים  
ומסחר, חלקה 14 בתרשיחא.**

שם התוכנית

<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>
---

יפורסם  
ברשומות

20897/ג

מספר התוכנית

1.177 דונם

<b>1.2 שטח התוכנית</b>
------------------------

• תוקף

שלב

<b>1.3 מהדורות</b>
--------------------

3

מספר מהדורה בשלב

08/07/14

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

<b>1.4 סיווג התוכנית</b>
--------------------------

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של  
תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא 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 וועדה מקומית לתו"ב מעלות תרשיחא

קואורדינטה X 225410  
קואורדינטה Y 768575

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית עיריית מעלות תרשיחא

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית  
עכו תרשיחא ל"ר ל"ר ל"ר

**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
19192	• בהסדר	• חלק מהגוש	14	16
19198	• בהסדר	• חלק מהגוש	—	39

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/5549	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/5549 ממשיכות לחול.	3712	5/11/1989
תמ"א 35	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35, הוראות תמ"א 35 תחולנה על תוכנית זו. מרקמים – שטח בנוי. הנחיות סביבתיות – ללא הגבלות.		
תמ"מ 9/2	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2 הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תוכנית. הנחיות סביבתיות – רגישויות – שטח ללא הגבלות סביבתיות(רגישות 6).		
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 4/ב/34, הוראות תמ"מ 4/ב/34 תחולנה על תוכנית. אזור רגישות 1א'		

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	פיליפנקו יאנה	08/07/2014	1	21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	פיליפנקו יאנה	08/07/2014	1	1	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 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/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	3bilal@gmail.com	לי"ר	052-2617362	---	תרשיחא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	029779287 020864393	אבו האשם בלאל אבו האשם זכי	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
3bilal@gmail.com	לי"ר	052-2617362	---	תרשיחא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	029779287 020864393	אבו האשם בלאל אבו האשם זכי	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
3bilal@gmail.com	---	052-2617362	תרשיחא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	020864393	אבו האשם זכי	לי"ר	•

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
yanapil@gmail.com	04-6883828	0507197556	0507197556	רח שניר 45/2 ת.ד. 7299 מעלות	---	עיריית מעלות תרשיחא	319236592	מיליפנקו יאנה	ה.אדריכלות	•
---	04-9972017	0544802781	04-9972017	פקיעין	---	---	787	יוסף עלי	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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה נפתלי.
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז צפון.

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 ייעוד ממגורים למגורים ומסחר, חלקה 14 בתרשיחא.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי ייעוד ממגורים אי למגורים ומסחר.
- הוספת שימושים: מסחר שכונתי, משרדים לבעלי מקצוע חופשיים.
- הגדלת זכויות בניה מ- 90% ל- 135% מתוכם 116% לשימושים עיקריים.
- קביעת קו בנין בהתאם לקונטור מבנה קיים כמסומן בתשריט.
- הקטנת צפיפות יח"ד לדונם, תוספת קומה, הגדלת גובה מבנה.
- הגדלת תכסית מ- 30% ל 40%.
- קביעת הוראות למתן בנייה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.177 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	507 מ"ר		411 מ"ר -	918 מ"ר	מ"ר	מגורים
	2		1-	3		יח"ד דיור
	646 מ"ר		646 מ"ר +	0	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' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	
	200	200	200	מגורים ומסחר
	100	100	100	דרך מאושרת
	300	300	300	שטח ציבורי פתוח

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		יעוד
מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	
—	—	84.45	1020	מגורים א'
84.45	994	—	—	מגורים ומסחר
13.34	157	13.34	157	דרך מאושרת
2.21	26	—	—	שטח ציבורי פתוח
100	1.177	100	1.177	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מאושרת:</b>
4.1.1	שימושים
.N	ישמשו לתנועה כלי רכב והולכי רגל.
4.1.2	הוראות
.N	אסורה כל בנייה בתחום הדרך.

<b>4.2</b>	<b>מגורים ומסחר:</b>
4.2.1	שימושים
.N	ישמשו להקמת מבני מגורים ומסחר, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים ומסחר שכונתי אשר לא יהווה מפעל סביבתי ותחבורתי, השימושים המסחריים יותרו בקומת קרקע. בקומות העליונות יותרו מגורים ומשרדים וכל זאת בכפוף למתן פתרון חנייה בהתאם לתקנות החנייה בתחום המגרש. מתסן חיצוני בקו בנין 0.0 מדרגות פיתוח בקו בנין 0.0

<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח:</b>
4.2.1	שימושים
.ג	ישמשו לנטיערת, גינון.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מעל מפלס לפניסה הקובעת		שטחי בניה אחוזים		שטחי בניה סה"כ מ"ר	מתחת לפניסה הקובעת	מתחת לפניסה הקובעת	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	תכנית משטח תא השטח (%)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			עיקרי	שירות	שירות	עיקרי									שירות	קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	
מגורים ומסחר	200	994	51%	9%	—	596.4 מ"ר	—	—	135%	2 במגרש	2.12	40	15.0	2	2	כמסומן בתשריט			
			מסחר	65%	10%	—	745.5 מ"ר	—	—										

\* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה המקומית.  
 \*\* תותר העברת אחוזי בניה מעיקרי לשירות באישור ועדה המקומית.  
 \*\*\* תותר העברת מספר קומות ממעל לכניסה הקובעת למתחת לכניסה הקובעת באישור ועדה המקומית.  
 \*\*\*\* גובה המבנה ימדם מהקרקע חפורה או טבעית הנמוך מבניהם.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

לא יינתן היתר בניה ללא אישור חלוקה כדין.

היתרי בניה לתוספת המבנה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

עריכת תכנית פיתוח לכל שטח המתחם, כולל סימון שטחי גינון, הצללה וחניה.

**דרישות משרד הבריאות-במידה ויוקמו בקומת המסחר, בתי אוכל (מסעדה, קיוסק, מזון וכו') יש להבטיח עמידת בתקנות רישוי עסקים ( תנאי תברואה נאותים לבתי אוכל), התשמ"ג-1983.**

במידה ויוקמו במבנה עסקים טעונים אישור משרד הבריאות, תוגש להתייחסות משרד הבריאות תכנית העסק במסגרת בקשה לרישוי. בקשה תוגש באמצעות הרשות המקומית בכפוף לתקנות רישוי עסקים.

**דרישות משרד להגנת הסביבה- תנאי להיתר בניה לבקשה לשימוש שאינו למגורים- אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.**

**6.2 תשתיות :****6.2.1 מים :**

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

**6.2.2 ניקוז :**

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

**6.2.3 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.

**3 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמ תקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אווירי מבודד(כא"מ)	2.0 מ'	
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו		20.0 מ'
קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו		35.0 מ'
כבל חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
כבל חשמל מתח גבוה	3.0 מ'	
כבל חשמל מתח עליון		בתיאום עם חברת חשמל
ארון רשת	1.0 מ'	
שנאי על עמוד	3.0 מ'	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני 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 בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור החשמל.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3.0 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 עומדים לבצע לפי העניין. על 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 הזה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

#### 6.4. אשפה

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

#### 6.5 היטל השבחה:

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

#### 6.6 ממ"ד:

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

#### 6.7 חניה:

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

**6.8 גישה למוגבלי ניידות:**

תנאי למתן היתר בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.9 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:**

היתרי בנייה לתוספות המבנה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

**6.10 עתיקות:**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות(פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירה בדיקה/חפירה הצלה מדגמית, חפירה הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989. ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית בנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה. זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר	לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו - 15 שנה מיום אישורה.

## 8. חתימות

תאריך: 11/7/14	חתימה: 	שם: אבו האשם זכי אבו האשם בלאל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 27/7/14	חתימה: ה.אדריכלות פיליפוקו יאנה ח.ר. 25704	שם: יאנה פיליפוקו תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 11/7/14	חתימה: 	שם: אבו האשם זכי אבו האשם בלאל	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 11/7/14	חתימה: 	שם: אבו האשם זכי	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	



## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: יאנה פיליפנקו תאריך: 03-12-2013 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
	X	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	X	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
	X	אם כן, פרט: _____		
	X	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	X	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	X	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	X	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	X	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	X	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	X	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	X	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	X	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	X	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	X	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	X	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	שם התוכנית	1.1	
	X	מחוז		
	X	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	X	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	X	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	X	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית • שמירת מקומות קדושים • בתי קברות		איחוד וחלוקה
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם כוללת התוכנית עבודות עפר, יבוא 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?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל - "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 לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תקין 89 לחוק התויב - שמירה על עצים בוגרים

<b>תצהירים</b>
----------------

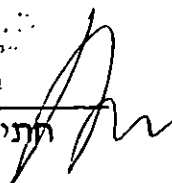
<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה פיליפנקו יאנה, מספר זהות 319236592, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית ששמה: **שינוי ייעוד ממגורים למגורים ומסחר, חלקה 14 בתרשיחא.**
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 35791.
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.

א. אדריכלות  
פיליפנקו יאנה  
ת"ד 35701

חתימת המצהיר



27/7/14

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/20897

**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: 1.11.13 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>11.7.14</u> תאריך	<del>מהנדס מודד מוסמך</del> <del>רשיון מס' 787</del> טלפקס <del>045372017</del> נייד: 0544802781	<u>787</u> מספר רשיון	<u>זאב 901</u> 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: 1.6.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>11.7.14</u> תאריך	<del>מהנדס מודד מוסמך</del> <del>רשיון מס' 787</del> טלפקס <del>045372017</del> נייד: 0544802781	<u>787</u> מספר רשיון	<u>זאב 901</u> שם המודד
-------------------------	---	--------------------------	----------------------------

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
13342/ג	הפקדה	6278	10/8/2011

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