

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 2015-03-02
 פתק ל
 נצרת עילית

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/21039
שם תוכנית: שינוי יעוד ממבנה ציבור למגורים והתווית דרך למגרשים

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 2015-03-02
 פתק ל
 מתן תוקף

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 21039 הועדה המחוזית לתכנון ובניה תר"ס ביום 15.2.15 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אוריאלן ז"ר ועדה המחוזית</p>
	<p>הודעה על אישור תכנית מס' 21039 פורסמה בילקוס הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית :-

נתוני השטח:

השטח מוגדר כאזור מגורים ב' (לפי נוהל מבא"ת) ושטח לבנייני ציבור ומערכת דרכים הקיפית ללא מתן פיתרון תכנוני להיקף וצורת התשתיות הצפויות באזור.

אופי השכונה:

לאור הנ"ל הוכנה תוכנית נקודתית שמטרתה התחדשות עירונית לייצר קשר ריאלי בין אדם לאדמתו ובין אדם לכפרו ומתוך שמירת איזון בתוך ובין מערכות יחסים, בהתחשבות ב-

- | | |
|----|---|
| 1- | הזמן והמרחב |
| 2- | רווחת דיור צפיפות המגורים ושרותים ציבוריים. |
| 3- | מערכת יחסים – איזון בין הפרטי לציבורי. |

ולפתח השכונה מבחינת תשתיות (מים ביוב וניקוז) ומתן מענה תחבורתי למגורים, ע"י שינוי חלק מייעודי קרקע לצורך מתן איכות חיים גבוהה לשכונה ללא הוספת יחידות דיור או אחוזי בנייה.

השכונה מחולקת למספר רובעים- והפתרון התחבורתי הטבעתי המוצע נותן מענה למגרשים המוצעים ומיצר נגישות נוחה בהתחשבות באופי ותנאי הקרקע הקיימים.

תכנון אזור ציבורי:

במרכז השכונת המגורים הוצע מוקד פעילות שכונתית (תא שטח מספר 100), וכצעד ראשון להבנת ניצול משאב הקרקע הוצע תכנון גני ילדים לגיל הרך, תוך שמירת פיתוח מגוון שימושים ציבורים כמו מתנ"ס שכונתי וכו'...

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי יעוד ממבנה ציבור למגורים והתווית דרך למגרשים.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>ג/21039</p>	<p>מספר התוכנית</p>	
<p>48,265 מ"ר</p>	<p>שטח התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>
<p>• מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1.3 מהדורות</p>
<p>1</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>16.02.2015</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>• תוכנית מפורטת .</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מחוזית.</p>	<p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>ל"ר</p> <p>•</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה .</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים.קואורדינטה X
קואורדינטה Y
230/750
732/450**1.5.2 תיאור מקום** צפון מערב כפר איכסאל**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.מ. איכסאלהתייחסות לתחום הרשות נפה
יישוב שכונה רחוב מספר בית
● חלק תחום הרשות יזרעאל כפר איכסאל**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**לי"ר
לי"ר**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16902	● מוסדר	● חלק מהגוש	---	4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
01/09/1996	4439	תוכנית זו משנה את הנושאים הכלולים בה וכפופה בשאר הנושאים לתוכנית ג/7468.	• שינוי	תכנית מספר ג/7468
30/4/2013	6584		• שינוי	תוכנית מספר ג/16578
26/2/2007	5633		• שינוי	תוכנית מספר ג/15938
15/5/2002	5075		• שינוי	תוכנית מספר ג/12221

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
		עואודה עארף	16.2.2015	ל"ר	22	ל"ר	מסמך * מחייב	הוראות התוכנית
		עואודה עארף	16.2.2015	1	ל"ר	1:1250	מסמך * מחייב	תשריט התוכנית הכולל נספח בניוי במעמד מנחה
		גסאן מזאוי	16.2.2015	2	ל"ר	1:500 1:750	מסמך * מחייב	נספח תנועה

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	לי"ר	0576708922	לי"ר	כפר איכסאל 16920	לי"ר	לי"ר	לי"ר	25840992	נאדר מחמוד חבשי	לי"ר
		046550906		046550905	כפר איכסאל ת.ד. 6 מיקוד 16920					מ.מ. איכסאל	

זם בפועל 1.8.2											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
לי"ר	לי"ר	0576708922	לי"ר		לי"ר	לי"ר	לי"ר	25840992	נאדר מחמוד חבשי	לי"ר	
	046550906		046550905	כפר איכסאל ת.ד. 6 מיקוד 16920					מ.מ. איכסאל		

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר	בעלים
	לי"ר	לי"ר	16920	כפר איכסאל מיקוד 16920	לי"ר	לי"ר	25840992	נאדר מחמוד חבשי	לי"ר		•
								מ.מ. איכסאל			•

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	לי"ר
aref_ay@hotmail.com	לי"ר	0505843666	046418029	כפר כנא ת.ד. 3501	לי"ר	לי"ר	114013	025839044	עוואודה עארף	מהנדס אזרחי	• עורך ראשי
		לי"ר	לי"ר	כפר יפיע	לי"ר	לי"ר	1034		חבשי נסים	מודד	מודד
		050-5650780	04-6550982	נצרת	לי"ר	לי"ר	944		גסאן מזואי	מהנדס תחבורה	מוסמך יועץ תנועה

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	

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- שינוי יעוד ממבנה ציבור למגורים.
2-התוויית דרך למגרשים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 1- שינוי חלק מאזור מבנה ציבור למגורים.
2-הפרשת דרך ברוחב 12 מטר למגרשים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית –	דונם	48.265
--------------------	------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		45828	-1641.6	47469.6	מ"ר	מגורים
		255	-9	264	יח"ד	
		500	-3280	3,780	מ"ר	שטח לבנייני ציבור

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. סבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
ל"ר	001-005	מגורים ב'
ל"ר	200,201,202	דרך מאושרת
ל"ר	203,204,205,206	דרך מוצעת
ל"ר	101	שטח ציבורי פתוח
ל"ר	207,208,209,210,211	דרך משולבת
ל"ר	100	שטח לבנייני ציבור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב' .
4.1.1	שימושים
א.	ע"פ הוראות תכנית ג/7468 המאושרת (מגורים א').
4.1.2	הוראות
•	הוראות פיתוח ע"פ הוראות תכנית ג/7468.

4.2	שם ייעוד: דרכים
4.2.1	שימושים
א.	תשמנה למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל תשתיות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א.	הוראות בניה אסורה כל בניה בתואי דרך פרט למתקני דרך.

4.3	שם ייעוד: שטח לבנייני ציבור
4.3.1	שימושים
ב.	עפ"י תוכנית מאושרת ג/12221 .
4.3.2	הוראות
ב.	הוראות בניה ע"פ הוראות תוכנית ג/12221.

4.4	שם ייעוד: ש.צ.פ
4.4.1	שימושים
ג.	עפ"י תוכנית מאושרת ג/7468.
4.4.2	הוראות
ג.	הוראות בניה אסורה בנייה בתחום השצ"פ למעט לטובת השימושים המצויינים תחת ייעוד זה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מס' יחיד	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפיפות (יחיד לזונם נטו)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			שטח לבנייה עיקרי	מ"ר מוגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	לכניסה לקובעות						מתחת לכניסה לקובעות	מתחת לכניסה לקובעות	שטח לבנייה מעל לקובעות				
3	3	3	3	1	5 מטר	25%	-	-	600	-	-	100	500	2825	100	שטח לבנייה ציבור
3	3	3	3	4	הגג מ' 2.50 + מ' 12 או 14.50 מ' לכית עם גג רעפים	42%	8	255	168%	-	-	24%	144%	400	001-005	מגורים ב'

הערה: (1) גובה הבניין יימדד מרצפת הכניסה לבניין לבין רצפת הגבוהה ב' (1)

משרד הפנים
מינהל מחוז הצפון
הלשכה המחוזית לתכנון

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא חשמל****א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מס' הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

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.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3 מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית.

6.4 חניה

- החניה תהיה בתחום המגרש 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.
- תנאי למתן טופס 4 – ביצוע חניות בפועל.

6.5 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.6 ניקוז

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

6.7 ביוב

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

6.8 שירותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר בניה לביצוע דרישות שרות כבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.9 חלוקה

תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תוכנית/תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית ורישום החלוקה כחוק.

6.10 אשפה

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

6.11 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3148/0 "כסלות תבור" י"פ : 1091 עמ" 1394 מיום : 18/05/1964 הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשלח-1978.

6.12 נגישות לנכים

תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת סידורים לנכים במבנים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית וע"פ תקנות התו"ב.

6.13 הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 8 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: נאדר מחמוד חבשי תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: 	תאריך: 11/12/2015 מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: עואודה עארף תאגיד:	חתימה:	תאריך: תאריך אנג' עארף עואודה מספר תאגיד: 114013
יזם בפועל	שם: נאדר מחמוד חבשי תאגיד:	חתימה: 	תאריך:
בעל עניין בקרקע	שם: נאדר מחמוד חבשי מועצה מקומית איכסאל תאגיד: ל"ר	חתימה:  	תאריך: 19.2.2015 מספר תאגיד: 500204789

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עואודה עארף (שם), מספר זהות 025839044, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21039 ששמה שינוי יעוד ממבנה ציבור למגורים והתווית דרך למגרשים. (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בהנדסה אזרחית, מתכנן ערים ואזורים מספר רשיון 114013.
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.

אנג' עארף עואודה
מתכנן ערים ואזורים
מ.ר. 114013


חתימת המצהיר

25.2.15
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה גסאן מזאוי (שם), מספר זהות 023498/85
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21039 ששמה שינוי יעוד ממבנה ציבור למגורים והתווית דרך למגורים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום מהנדס תחבורה ויש בידי תעודה מטעם משרד התעסוקה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות רההכשרה 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.


מזאן ג'סאן
מהנדס תחבורה וכבישים
מ.ר. 79631. טל. 020-8889133
חתימת המצהיר

23.2.15
תאריך

מספר התוכנית : ג/21039

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: 20.10.2014 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).

חבשי נסים שם המודד	1034 מספר רשיון	מ.ר. 1034 מהנדס נאמן חתימה	19.2.16 תאריך
-----------------------	--------------------	----------------------------------	------------------

2. עדכניות המדידה

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

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

עורך התוכנית: עואדה עארף תאריך: 16.02.2015 חתימת עואדה עואדה
מתכנן ערים ואזורים מ.ר. 14013

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

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	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: _____			
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?	✓	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית (Pre-Ruling) מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם בוצעה בדיקה מלאה להדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		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?	✓	
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 ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התוכנית 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⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לטשא 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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: עואדה עארף תאריך: 25.2.15 חתימת עארף עואדה
 מתכנן ערים אחרים
 מ.ר. 14013

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

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