

200025543-1

תכנית מס' ג/21181

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון
ת"ת 2006
21-11-2006
רשמי
התכנית
המנדט
התכנון

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21181

שם תוכנית: תוכנית מפורטת להגדלת אחוזי בנייה, כיסוי קרקע, מספר קומות, מספר יח"ד והקטנת קווי בניין

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: ועדת תכנון ובנייה מעלה נפתלי
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="279 1136 742 1446" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 גישור תכנית מס' <u>21181/ג</u> הועדה המתוזזת לתכנון ולבניה המקליטה ביום <u>11/11/06</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה נטענת אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה לטענת אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המתוזזת</p> </div>	
<div data-bbox="279 1641 630 1779" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21181/ג</u> פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית הינה התאמת המצב התכנוני לבנייה הקיימת בחלקה, כך שתינתן עם אישורה אפשרות למתן היתר בנייה לבנייה הקיימת. הבקשה הינה להגדלת אחוזי בנייה, מספר קומות, גובה הבניין והקטנת קווי בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>תוכנית מפורטת להגדלת אחוזי בנייה, כיסוי קרקע, מספר קומות, מספר יח"ד והקטנת קווי בניין.</p> <p style="text-align: center;">21181/ג</p> <p style="text-align: center;">0.780 דונם</p> <p style="text-align: center;">• אישור</p> <p style="text-align: center;">3</p> <p style="text-align: center;">15.11.2016</p> <p style="text-align: center;">• תוכנית מפורטת</p> <p style="text-align: center;">• כן</p> <p style="text-align: center;">• ועדה מחוזית.</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>
---	---	--

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה לתכנון ובנייה מעלה נפתלי

X=241950 קואורדינאטה X
Y=769750 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כפר גוש חלב

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית גוש חלב

התייחסות לתחום
הרשות
נפה

• חלק מתחום הרשות
צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב

שכונה
רחוב
מספר בית
מערבית
לי"ר
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14109	• מוסדר	• חלק מהגוש		50

הכול על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	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
27.12.1997	2591	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/912 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/912
27.11.2005	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35.	• כפיפות	תמא 35-
24.7.2002	5097	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית ג/11908. כל הוראות התוכנית ג/11908 תמשנה לחול.	• כפיפות	ג/11908
30.8.2010	5696	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/16923 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/16923

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המחוזית	חדאד מרי	23.5.2014	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	הוועדה המחוזית	חדאד מרי	23.5.2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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 המחייבים לתוכנית.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקתי	דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-6980870	050-5265728	04-6980552	גוש חלב מיקוד 13872	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	59464826	59464826	וליד סנדאוי	פרטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6980870	050-5265728	04-6980552	גוש חלב מיקוד 13872	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	59464826	59464826	וליד סנדאוי	פרטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	הבעלים
לי"ר	04-6980870	050-5265728	04-6980552	גוש חלב מיקוד 13872	לי"ר	רשות מקומית	59464826	וליד סנדאוי		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
hdadant@zahav.net.il	04-6980391	052-3239497	04-6980391	גוש חלב ת.ד. 716 מיקוד 13872	לי"ר	רשות מקומית	0106899	029754991	מרי חדאד	מהנדסת
sadiqkham@gmail.com	072-2111846	052-3383933	04-6987772	כפר מעיליא, ת.ד. 287 מיקוד 285140	לי"ר	רשות מקומית	966	026376954	סאדק חמיסה	מודד מוסמך

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 הצפון

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

יצירת מסגרת תכנונית למתן היתרים לאישור מבנים בשטח התוכנית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת אחוזי בנייה ל 169% מתוכם 122% עיקרי ו-47% שירות.
- הגדלת כיסוי קרקע מ-36% ל-47% ;
- הגדלת מספר קומות מ-3 ל-4 קומות .
- הגדלת מס"יח"ד מ-2 ל-5 יח"ד ;
- הקטנת קווי הבניין לפי המסמן בתשריט.
- שינוי גובה הבניין ל-14.5 מ".

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.780 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	951.6		109.2+	842.2	מ"ר	מגורים
	מ"ר					
	5 יח"ד		3+	2	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		100	מגורים ב
	ל"ר		

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
100	780	100	780
100	780	100	780

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב
4.1.1	שימושים
.א	בהתאם למגורים א בתוכנית ג/912, המתירה בתים חד ודו משפחתיים, משרד, סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשיים וכל שאר התכליות הרשומות ביעוד השימושים בתוכנית ג/912.
.ב	
4.1.2	הוראות
.א	בהתאם למגורים א בתוכנית ג/912, למעט זכויות הבנייה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- צדדי- שמאלי	קווי בניה (מטר)	מספר קומות		תכנית משטח (%)	מספר צימודים/לדונם	מספר יח"ד	אחוזי בניה בתלים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש	מס' תא שטח	יעוד
			קדמי	מתחת לקובעת						מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת			
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	0	4	47%	6	5	169%	1319 מ"ר	-	-	780	100	מגורים ב

*תנאי למתן טופס 4, יותנה בביצוע בפועל של מקומות החנייה במגרש בהתאם לתקנות.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בנושא 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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.
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 בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
-	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
-	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
-	5 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה
-	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35 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
-	בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
-	1 מ'	י. ארון רשת 1
-	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל 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 בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

עתיקות	6.2
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש עי"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח , חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם עי"פ תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	

6.3 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות ת"י 413.

6.4 היטל השבחה
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.</p>

6.5 פיקוד העורף

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

6.6 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התוכנית. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.7 פיתוח תשתית.

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים

6.8 ביוב.

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

6.9 מיס.

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.10 ניקוז.

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

6.11 אשפה.

סידורי סילוקי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בנייה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפח האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

7. ביצוע התוכנית




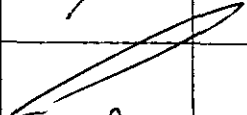
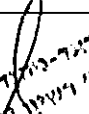
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – מידי מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26.03.2013		לייר	59464826	סנדאוי וליד	מגיש התוכנית
לייר		לייר	לייר	לייר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
26.03.2013		לייר	59464826	סנדאוי וליד	בעלי עניין בקרקע
			026376954	סאדק ח'מיסה	מודד
26.03.2013		לייר	029754991	חדאד מרי	עורך התכנית

מרי חדאד - כותבת אזוריות
מס' רישון 106299
מטרה מ. הנדסה אזורית

9. 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?	√	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	√	
		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, תץ 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	√	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	√	
		נושא	כן	לא
		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	√	
	האם התוכנית גובלת במחוז שכ"ו?	√		
כללי				

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
		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 (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	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)	✓	
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 צורף 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?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

10. תצהירים

(4) מסכרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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.

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה חדאד מרי, מספר זהות 029754991, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 21181/ג ששמה תוכנית מפורטת להגדלת אחוזי בנייה, כיסוי קרקע, מספר קומות, מספר יחידות דיור והקטנת קווי בניין לפי התוכנית (להלן – "התוכנית").

2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 106899

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.

משרד ת.א. מס' 20388
חתימת המוצג
משרד ת.א. מס' 20388
חתימת המוצג

15-11-16
תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 21181/ג
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/6/2016 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

15/11/2016

עמוד 18 מתוך 20

חמיסה סאדק
מהנדס ומודד מוסמד
רשיון מס' 966
ע.מ. 026376954
חתימה

966
מספר רשיון

סאדק חמיסה
שם המודד המוסמד

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/6/2016 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חמיסה סאדק
מהנדס ומודד מוסמד
רשיון מס' 966
ע.מ. 026376954
חתימה

966
מספר רשיון

חמיסה סאדק
שם המודד המוסמד

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 20/6/2016 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חמיסה סאדק
מהנדס ומודד מוסמד
רשיון מס' 966
ע.מ. 026376954
חתימה

966
מספר רשיון

חמיסה סאדק
שם המודד המוסמד

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמד שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוריים

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

15/11/2016

עמוד 19 מתוך 20

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.		ל.ר.
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.		ל.ר.
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	ל.ר.		ל.ר.

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