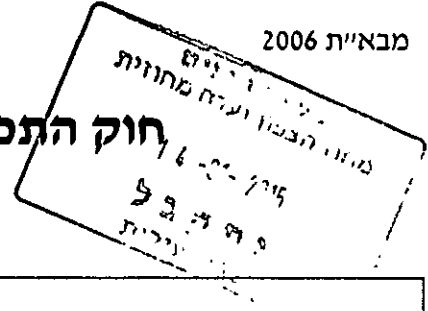


2009/12/25

תכנית מס' ג/21705

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21705

שם תוכנית: שינוי בהוראות בנייה וקו בניין המהווה שינוי לתוכנית ג/7468 המאושרת

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מבוא העמקים
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
| | |
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

שינוי בהוראות בנייה וקווי בניין למתן לגיטמציה לבניה קיימת .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי בהוראות בנייה
וקו בניין המהווה שינוי
לתוכנית ג/7468
המאושרת
ג/21705

1.1 שם התוכנית

ומספר התוכנית

0.488 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 25.12.2014

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מתוזזת

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

• 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 : מבוא העמקים

קואורדינטה X : 230840
 קואורדינטה Y : 732040

1.5.2 תיאור מקום בגרעין כפר אכסאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מועצה מקומית אכסאל
 התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב : אכסאל

שכונה :
 רחוב : 50
 מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 16903 | מוסדר | • חלק מהגוש | | 44 |
| 16899 | מוסדר | • חלק מהגוש | 31 | 32 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| | |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| | |

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|----------|--------------------|-----------|---------|--------------------|
| 01.09.96 | 4439 | | שינוי | ג/7468 |
| 30.04.13 | 6584 | | שינוי | ג/16578 |

1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחלה | סוג המסמך |
|--------------|----------------|------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
| | הוועדה המקומית | ס.מ.ד. מהנדסים בע"מ | 27.08.2014 | | 21 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | הוועדה המקומית | ס.מ.ד. מהנדסים בע"מ | 27.08.2014 | 1 | | 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 גברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לתוכנית התשריטים.

25.12.2014

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 21

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

| מגיש התוכנית 1.8.1 | | | | | | | | | | |
|--------------------|----------------|-----------|------------|-----------|---------------------------|-----------|-------------------|-------------|--------|-----|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | מספר זהות | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס |
| | זועבי חוסיין | 055214464 | | | רשות מקומית | | אכסאל מיקוד 16920 | 050-4740090 | | |

| יזם במימון 1.8.2 | | | | | | | | | | |
|------------------|---------------------------|-----------|------------|---------------------------|-----------|------------|-------|--------|------------|-------|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי | פקס | דוא"ל |
| | מרי"מ אכסאל וזועבי חוסיין | | | אכסאל מיקוד 16920 | | 04-6554339 | | | 04-6550906 | |

| בעלי עניין בקרקע 1.8.3 | | | | | | | | | | |
|------------------------|------------|--------|------------|-------------------|-----------|---------------------------|-----------|--------------------|-----------|--------------|
| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מקצוע / תואר |
| | 04-6550906 | | 04-6554339 | אכסאל מיקוד 16920 | | רשות מקומית | | מרי"מ אכסאל ומרי"מ | | |

| עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4 | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------|-------------|-----------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|---------------------|-----------|--------------|
| פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מקצוע / תואר |
| 04-6080552 | | 04-6457174 | אכסאל ת.ד. 848 מיקוד 16920 | | רשות מקומית | 88109 | 026243360 | ס.מ.ד. מהנדסים בע"מ | | עורך ראשי |
| 03-7256493 | | 054-8180590 | אכסאל ת.ד. 1507 מיקוד 16920 | | רשות מקומית | 1034 | | הנשי נסים | | 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 |
|------|------------|
| | |
| | |

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 קו בניין ע"פ הקיים והגדלת אחוזי בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בקווי בניין.
- ביטול מקומי בתוואי דרך מקומית.
- הגדלת סה"כ אחוזי בנייה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.488 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|--------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | 511.33 | -99.17 | 610.5 | מ"ר | מגורים ב |
| | | 3 | -3 | 6 | מס' יח"ד | |

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' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים | תאי שטח | תאי שטח | יעוד מגורים ב |
|----------------|---------|---------|---------------|
| | 1,2 | 1 | |
| | | 2 | דרך משלבת |

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 | | יעוד | מצב מאושר | | יעוד |
|--------|----------|-----|-----------|-----------|-----|----------|
| | מ"ר | מ"ר | | אחוזים | מ"ר | |
| 84% | 410 | | מגורים ב | 407 | | מגורים ב |
| 16% | 78 | | דרך משלבת | 81 | | דרך גישה |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 100% | 488 | | סה"כ | 488 | | סה"כ |

4 יעודי קרקע ושימושים

| | |
|-------|---|
| 4.1 | שם ייעוד: מגורים ב . |
| 4.1.1 | שימושים |
| .א | • ע"פ מגורים ב בתוכנית ג/7468 המאושרת . |
| 4.1.2 | הוראות |
| .א | |

| | |
|-------|---|
| 4.2 | שם ייעוד: דרך משולבת. |
| 4.2.1 | שימושים |
| .א | • תשמש למעבר כלי רכב , הולכי רגל , תשתיות תת קרקעיות ועיליות , מדרכות , תאורה , גינון וחניה . |
| 4.2.2 | הוראות |
| .א | • אסורה כל בנייה בתחום הדרך פרט למתקני דרך . |

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אזורי | קווי בנין (מטר) | | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד מספר | שטחי בניה סה"כ | שטחי בניה (מ"ר) | | גודל מגרש | מס' תא שטח | יעוד |
|------------------|-----------------|------------|------------|--------|-----------------|-------------------------|-------------------------|----------------|----------------|--------------------|------------------------|-----------|------------|----------|
| | ציד-י-שמאלי | ציד-י-ימני | קדמי | מותרות | | | | | | מתחת לכניסה הקובעת | מעל מפלס לכניסה הקובעת | | | |
| לפי המסמך בתשריט | | | 1 | 3 | 12 מ' | 57% | 7 | 3 | 719 מ"ר | 54.84 | 152.83 | 410 מ"ר | 1 | מגורים ב |

• גובה מבנה נמדד מעד דרך מס' 150 .

6. הוראות נוספות**6.1 מים:**

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

6.2 ניקוז:

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

6.3 ביוב:

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

6.4 הוראות בנושא 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 בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

| מציר הקו | מהתיל | הקיצוני/מהכבל/מהמתקן |
|----------|--------|--|
| | 3.0 מ' | קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף |
| | 2.0 מ' | קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד |
| | 5.0 מ' | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה |
| | 2.0 מ' | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ) |
| 20.0 מ' | | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו |
| 35.0 מ' | | קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו |
| | 0.5 מ' | כבלי חשמל מתח נמוך |
| | 3 מ' | כבלי חשמל מתח גבוה |
| | | בתיאום עם חברת חשמל |
| | 1 מ' | ארון רשת |
| | 3 מ' | שנאי על עמוד |

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. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

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

6.5. אשפה:

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

6.6. הפקעות:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית. בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.7. חלוקה:

תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תוכנית/תשריט חלוקה ע"י הועדה המקומית ורישום כחוק.

6.8. היטל השבחה:

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

6.9. חניה:

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

6.10. פיקוד העורף:

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

6.11. כיבוי אש:

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

6.12. 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, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, 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.

6.13. מבנים להריסה:

תנאי למתן היתר בנייה הינו הריסת הבנייה המסומנת להריסה בתשריט.

6.14. חיזוק מבנים:

היתר לתוספת הבנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי תקן 413.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| | | ל.ר |

7.2 מימוש התוכנית

זמן מימוש של תוכנית זו הינו מיד עם אישורה .

8. חתימות

| | | | |
|--------------------------------|--|--|-------------------|
| תאריך: 27.12.14 מספר תאגיד: | חתימה:  | שם: חוסין זועבי תאגיד/שם רשות מקומית: | מגיש התוכנית |
| תאריך: 25.12.14 מספר תאגיד: | חתימה: מהנדס טאמר זועבי משרד מתכננים וייעוץ בנייה 052-5477777 | שם: ס.מ.ד. מהנדסים בע"מ תאגיד: | עורך התוכנית |
| תאריך: 27.12.14 מספר תאגיד: | חתימה:  | שם: מו"מ אכסאל וזועבי חוסין תאגיד: | יזם בפועל |
| תאריך: 27.12.14 מספר תאגיד: | חתימה:  | שם: מו"מ אכסאל ופרטיים תאגיד/שם רשות מקומית: | בעל עניין בקרע |

| |
|---------------------------|
| תצהיר עורך התוכנית |
|---------------------------|

אני החתום מטה זועבי סאמר (שם), מספר זהות 026243360, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21705 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה מספר רשיון 88109.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. מודד – חבשי נסים .
 - 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.

מחננט סאמר זועבי
 משרד מהנדסים ויועצים
 חתימת המצהיר

25.12.14

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/21705

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 13.03.2014 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).

| | | | |
|-------------------------|---|---------------------------|------------------------------|
| <u>1.12.14</u> תאריך | הבש"ט נסים 1034 חתימה חתימה | <u>1034</u> מספר רשיון | <u>נסים חבשי</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: 2.14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

| | | | |
|-------------------------|---|---------------------------|-----------------|
| <u>1.12.14</u> תאריך | הבש"ט נסים 1034 חתימה חתימה | <u>1034</u> מספר רשיון | <u>שם המודד</u> |
|-------------------------|---|---------------------------|-----------------|

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

מהנדס סאמר זועבי
משרד מתכננים ותעצומה

עורך התוכנית: סאמר זועבי תאריך: 25.12.14 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 |
|----|----|---|----------------|--------------------------|
| | √ | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | 1.7 | מסמכי התוכנית |
| | √ | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י? | | |
| | √ | אם כן, פרט: נספח בינוי _____ | | |
| | √ | 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 | | |
| | √ | שם התוכנית | 1.1 | |
| | √ | מחוז | | |
| | √ | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) | 1.4 | |
| | √ | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית) | 1.5 | |
| | √ | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע) | 1.8 | |
| | √ | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2 | |

⁽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 |
|----|----|--|---------------|---------------------------|
| ✓ | | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾ | | כללי |
| ✓ | | 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? | | |
| ✓ | | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009 | | איחוד וחלוקה |
| | ✓ | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית | פרק 14 | טפסים נוספים (4) |
| | ✓ | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע | 1.8 | |
| ✓ | | האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? | | חומרי חפירה ומילוי (5) |
| | | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'? | | |
| ✓ | | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ? | | רדיוסי מגן (6) |
| | | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ? | | |
| | | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום? | | |
| ✓ | | 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 |
| ✓ | | 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? | | |
| ✓ | | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים? | | |
| ✓ | | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש? | | |

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא במפרק 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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

נוהנדט טאמיר זועבי
 משרד מתכננים וייעוץ
 052-5144444

עורך התוכנית: סאמר זועבי תאריך: 25.12.14 חתימה:

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

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 | • לא חלה. | | |
| התוספת השנייה לעניין סביבה חופית | • לא חלה. | | |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים | • לא 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.