

2000307673-2

תכנית מס' ג/21556

מבאי"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון  
וועדה המחוזית - מחוז צפון  
01-02-2016  
ג' א' ק' ג' ל

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/21556**

**שם תוכנית: תכנית מפורטת לשינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' לשטח למבני ציבור - דיר אלאסד**

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: בקעת בית הכרם  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת  
אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21556</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>2.9.15</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21556</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית מפורטת לשינוי הוראות בדבר יעוד קרקע ממגורים א' למבני ציבור - דיר אלאסד  
המהווה שינוי לתכנית ג/3957 ו' ג/6778 המאושרות.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תכנית מפורטת לשינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' לשטח למבני ציבור.

שם התוכנית



יפרסם ברשומות

21556/ג

מספר התוכנית

611.5 דונם



• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב



5 מספר מהדורה בשלב

30/12/2015 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית



יפרסם ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• 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 לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1: נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הועדה המרחבית " בקעת בית הכרם "

קואורדינטה X 760150  
קואורדינטה Y 224825

**1.5.2: תיאור מקום** שטח בצפון - מערב דיר אלאסד

**1.5.3: השוואת מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.מ. דיר אלאסד

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות עכו

**1.5.4: כתובות שבהן הלה התוכנית** יישוב דיר אלאסד

יורס ברשומות

שכונה שטח בצפון - מערב ליישוב לא רלוונטי מספר בית לא רלוונטי

**1.5.5: גוש(ים) וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18819	• מוסדר	• חלק מהגוש	אין	49,50

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6: גוש(ים) נשנים**

מספר גוש לא רלוונטי	מספר גוש לא רלוונטי
---------------------	---------------------

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

מספר תוכנית 3957/ג	מספר מגרש/תא שטח 13-22
--------------------	------------------------

**1.5.8: מההפיכת תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
06/02/1986	3299	תכנית זו משנה את המפורט בה, יתר הוראות ג / 3957 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/3957
31/12/1992	4070	תכנית זו משנה את המפורט בה, יתר הוראות ג / 6778 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/6778
12/03/2013	6563	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/16051, הוראות ג/16051 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/16051

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא רלוונטי	ועדה מחוזית	מוסטפא אבו רומי	11/12/2014	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
לא רלוונטי	ועדה מחוזית	מוסטפא אבו רומי	11/12/2014	1	לא רלוונטי	1:500	מחייב	תשריט התוכנית

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש/ חלקה(י)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
		04-9989591		04-9885445	דיר אלאסד ת.ד. 1. 20188 : מיקוד		מ.מקומית דיר אלאסד			מ.מקומית דיר אלאסד		רשות מקומית

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
	04-9989591		04-9885445	דיר אלאסד ת.ד. 1. 20188 : מיקוד		מ.מקומית דיר אלאסד			מ.מקומית דיר אלאסד		רשות מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
			04-6558211	מלון מרויט, נצרת עלית 17000		ישראל					• בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
aboromi@netvision.net.il	04-9948135	0505244968	04-9948136	טמרה ת.ד. 55	512075425	אבו רומי אדריכלים בע"מ	33767	054804752	מוסטפא אבו רומי	אדרי	אדריכל
A0522475539@gmail.com	04-9881584	0522475539	04-9881584	דיר אלאסד ת.ד. 902 20188 : מיקוד	לא	לא רלוונטי	1044	025890385	אסדי אטעד	מודד	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
הועדה המקומית לתכנון ולבניה	הועדה המקומית לתכנון ולבניה בקעת בית הכרם
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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**

יעוד שטח למבני ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1- שינוי יעוד מאזור מגורים א' לשטח מבני ציבור, בניין המועצה, גני ילדים, רווחה ובריאות. קביעת זכויות והוראות בניה למבנה ציבור, קביעת שימושים, קביעת הוראות למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית = 5,611 הונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
אין	7,264		+7264	0	מ"ר	מבני ציבור
	0		-8046.50	8046.50	מ"ר	מגורים
	0		-40	40	מס' יח"ד	





## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מבני ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	מוסדות הנהלה " מבנה המועצה "
<b>ב.</b>	מוסדות חינוך לגיל הרך וגן חובה.
<b>ג.</b>	מוסדות רווחה ובריאות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	מתן היתר בניה מותנה באישור תכנית בינוי וחניה, לכל שטח המגרש ע"י הועדה המקומית. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל: אם אין הן מהוות מטרד אחד לשנייה, ובלבד שיקומו בהתאם לתכנית בינוי מאושרת על ידי הועדה המקומית.

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר להולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקומת הבנייה							מעל לקומת הבנייה	שרות				עיקרי	
			1	3	16.00 מ'	65%	-	-	165%	825	15%	50%	20%	80%	500	1	מבנים ומסדות ציבור
כמסומן בתשריט																	

\*\*\* תותר העברת אחוזי בניה ממפלס מפלס הכניסה אל מותחת למפלס הכניסה באישור וועדה מקומית.  
 \*\* גובה הבניין ימדד מפני מפלס קומת מרתף (10.487 מ'). גובה המרתף 2.9 מ'.  
 \*\*\*\* מפלס כניסה קובעת למבנה הינו 0.00=490.00 (מפלס הכניסה מהכביש העליון כביש מס' 8)

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

הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

**6.2 הוראות בנושא מים**

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

**6.3 ביוב וניקוז**

א. **ניקוז:**

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

ב. **ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה 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	
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מ'
	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'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1 מ'
	שנאי על עמוד	3 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב

<p>לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים 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.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות תפירה 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.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 6.5 אשפה

<p>סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 6.6 רישום

<p>רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התו"ב.</p>
-------------------------------------------------

### 6.6.1 תנאים למתן היתר בניה

<p>א. תנאי למתן היתר בניה מוכח תוכנית זו יהיה אישור תכנית בינוי וחניה לכל המתחם ע"י הועדה המקומית.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 6.6.2 איחוד וחלוקה

<p>תנאי למתן היתר בניה מוכח תכנית זו הינו אישור תשריט איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התו"ב.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------

### 6.7 הפקעות

<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 6.8 היטל השבחה

<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>
-----------------------------------------------------------------------------

### 6.9 חניות

<p>א. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה ( התקנת מקומות חניה</p>
------------------------------------------------------------------------------------------

תשמי"ג (1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות

#### 6.10 פיקוד העורף

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

#### 6.11 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרותי הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה.

#### 6.12 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

#### 6.13 סידורים לנכים

א. קבלת היתר בניה למבני ציבור, מותנה בהבטחת סידורים לאנשים עם מוגבלויות במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

#### 6.14 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

#### 6.15 הוראות לשימור וניצול מי נגר עילי

מי נגר עילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים, או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.

#### 6.16 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

תנאי למתן היתר בניה הינו קבלת חו"ד של בעל מקצוע המתמחה בעיניין סיכונים סיסמיים.

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם: מועצה מקומית דיר-אלאסד	חתימה: 	תאריך: 26.04.2016
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם: אבו רומיאת וקלים	חתימה: 	תאריך: 26.01.2016
	תאגיד: מנהל ערים ויזמים בע"מ ח"פ חברה 5-207542		מספר תאגיד:
יזם בפועל	שם: מועצה מקומית דיר-אלאסד	חתימה: 	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם: רשות מקרקעי ישראל	חתימה: 	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

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

תוכנית מספר: 21556/ג שם התוכנית: שינוי יעוד ממגורים א' לאזור למבני ציבור  
 עורך התוכנית: אבו רומי מוסטפא תאריך: 11/01/2015 חתימה: י. ג. ג. ג.

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
3. **שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	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 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
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.



תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	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)	✓	

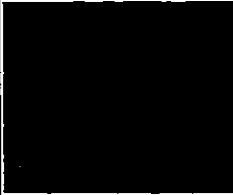
תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית 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 <sup>(4)</sup>	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 <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	

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

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אבו רומי מוסטפא (שם), מספר זהות 054804752, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21556 ששמה שינוי יעוד ממגורים א' לאזור למבני ציבור (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום האדריכלות. מספר רשיון 33767.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - 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.

אבו רומי מוסטפא  
מהנדסים ויועצים אדריכליים  
חוקי חברה 5-107542  
צ. ג. ג. ג.  
חתימת המצהיר

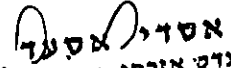
25.01.2016  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

מספר התוכנית: 21556/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20/12/2013 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

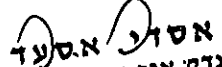
  
**אסעד אסדי**  
 מהנדס אזרחי מ.ה. 103451  
 מודד מוסמך  
 חתימה

1044  
מספר רשיון

אסעד אסדי  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 09/12/2014 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
**אסעד אסדי**  
 מהנדס אזרחי מ.ה. 103451  
 מודד מוסמך  
 חתימה

1044  
מספר רשיון

30% 70%  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_ חתימה

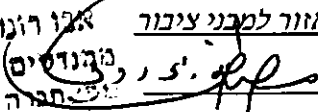
\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך 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 סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/21556 שם התוכנית: שינוי יעוד ממגורים א' לאזור למבני ציבור  
 עורך התוכנית: אבו רומי מוסטפא תאריך: 11/01/2015 חתימה:   
 אבו רומי אדריכלים  
 מהנדסים ויועצים בע"מ  
 חברה 5-207542-5

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

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס לבין התוכנית לבין התוספות לחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.	מעוצה ארצית		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טענה אישור	לי"ר	אישור התוכנית

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.