

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21629

שם תוכנית: הגדלת אחוזי בניה, שינוי קווי בניין, הגדלת מס' הקומות, גובה הבניין, ותכסית הבניה בעראבה.

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: לב הגליל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="255 995 702 1294"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21629/ג</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>11/11/16</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה כע"ח אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כע"ח אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="271 1504 630 1670"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21629/ג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת אחוזי בניה, שינוי קווי בניין, הגדלת מס' הקומות, גובה הבניין, ותכסית הבניה בעראבה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>הגדלת אחוזי בניה, שינוי קווי בניין, הגדלת מס' הקומות, גובה הבניין, ותכסית הבניה בעראבה.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>
<p>21629/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>	
<p>0.758 דונם</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>20.07.2016</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>	
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>• לא רלוונטי</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</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	לב הגליל
		קואורדינטה X	231950
		קואורדינטה Y	750900
1.5.2	תיאור מקום	מרכז עראבה-חצר אלמראח-	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.מ. עראבה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	עראבה
		שכונה	ל.ר.
		רחוב	ל.ר.
		מספר בית	ל.ר.

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19380	• מוסדר	• חלק מהגוש	///	20,136

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22-1-1987	3420	תכנית זו משנה רק את מה שמפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות של תכנית ג/4014 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/4014
15-3-2005	5379	תכנית זו משנה רק את מה שמפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות של תכנית ג/12907 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/12907
1-9-1994	4243	תכנית זו משנה רק את מה שמפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות של תכנית ג/6761 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/6761

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
		עבד יאסין	01.06.2016	ל"ר	20	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
		עבד יאסין	01.06.2016	1	ל"ר	1:250	• מחייב	השריט התוכנית
		יאסין תמים	24.12.2013	1	ל"ר	1:250	• מנחה	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ל.ר	ל.ר	0528780047	ל.ר	30812 עראבה	ל.ר	רשות מקומית	רשות מקומית	ל.ר	ל.ר	5582559	נואף בדארנה	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מקצוע / תואר
ל.ר	ל.ר	ל.ר	0528780047	30812 עראבה	ל.ר	ל.ר	5582559	נואף בדארנה	5582559	נואף בדארנה	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מקצוע / תואר
ל.ר	ל.ר	ל.ר	0528780047	30812 עראבה	ל.ר	ל.ר	5582559	נואף בדארנה	5582559	נואף בדארנה	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מקצוע / תואר
mimar@bezcqini.net	ל.ר	ל.ר	0505902307	ת.ד. 68 עראבה 30812	046745149	37299	עבד יאסין	עבד יאסין	057008880	057008880	אדריכל
	ל.ר	ל.ר	0578424170	30812 עראבה	046741262	1134	מוניב בדארנה	מוניב בדארנה	ל.ר	ל.ר	מודד מוסמך
	ל.ר	ל.ר	0505902307	ת.ד. 86 עראבה 30812	046745752	46005	תמים יאסין	תמים יאסין	ל.ר	ל.ר	יועץ תחבורה

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
ל.ר.	ל.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

שינוי בשטחי הבנייה ובהוראות הבנייה במגרש מגורים והרחבת דרך סמוכה לשיפור הנגישות למגרשים

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת אחוזי בניה מ- 150% ל- 230%
 - שינוי קווי בניין לפי המסומן בתשריט
 - הגדלת מס' הקומות ל 4 קומות מעל למפלס הכניסה במקום 3 קומות (לפי היתר), וקומה אחת מתחת למפלס הכניסה.
 - הגדלת גובה הבניין ל 13.00 מ' במקום 11.00 מ'.
 - הגדלת תכסית הבניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
		442				
	5		0	5	מס' יח"ד	
	446		446+	0	מ"ר	תעסוקה

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
		100	מגורים ג'
		300	דרך מאושרת
		200	דרך מוצעת

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	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
74.93%	568	84.16%	638
15.84%	120	15.84%	120
9.23%	70		
100%	758	100%	758

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
74.93%	568	84.16%	638
15.84%	120	15.84%	120
9.23%	70		
100%	758	100%	758

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים ומשרדים	.א
הוראות	4.1.2
תנאי למתן היתר בנייה הינו מתן פתרונות החנייה הנדרשים ע"פ התקנות בתחום המגרש	.א

4.2 שם ייעוד: דרכים(מאושרות ומוצעות)	4.2
שימושים	4.2.1
ישמשו לתנועה וחנית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת התשתיות העיליים והתת קרקעיים כגון: ביוב ציבורי, מים טלפון, חשמל וכו'.	.א
הוראות	4.2.2
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.	.א

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מגרש מוערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני							קדמי	מתחת לקובעת	מעל לקובעת				מתחת לבניסה הקובעת
			1	13	59.0%	9	5	144%	817	297	-	78	442	100	מגורים ג (מגורים)
						-	-	86%	485	-	-	39	446	100	(משדדים)

א_ גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפירה, הנמוך מביניהם, מהתקודה הנמוכה במבנה.

ב_ הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת זכויות בניה מעל לבניסה הקובעת אל מתחת אליה ובלבד שסה"כ זכויות הבניה לא ישנו.

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 ורשות הניקוז.

6.3 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

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :-

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :-

ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופים	3.0 מטר
בקו מתח נמוך עם תיליים מבודדים וכבלים אוויריים	2.0 מטר
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
בקו מתח עיליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	20.0 מטר מציר הקו
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	35.0 מטר מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מטר
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מטר

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 אשפה

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

6.6 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

6.7 איחוד חלוקה

תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עבודות עפר ופריצת דרכים – הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי שנדרש בחוק (סעיפים 121, 122).

6.8 רישום

בהתאם להואות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.9 תנאים לביצוע התוכנית

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

6.10 היטל השבחה

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

6.11 חניה

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

6.12 הוראות הג"א

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

6.13 כיבוי אש

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

6.14 מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.15 חיזוק מבנים

היתר בנייה לתוספת בנייה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413 (בהתאם לשינוי 3 לתמ"א 38)

6.16 נגר עילי

יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי שתייה, החדרה והעשרת מי תהום.
 מי מרזבי הגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
 יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט לאזורים מחלחלים.
 בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השתייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים וייעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית


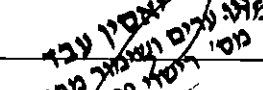
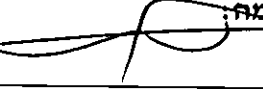

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשה	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 21.7.16 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: נואף בדארנה ת.ז. 5582559 תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 21.7.2016 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: עבד יאסין תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 21.7.16 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: נואף בדארנה ת.ז. 5582559 תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: 21.7.16 מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: נואף בדארנה ת.ז. 5582559 תאגיד:	בעל עניין בקרקע

אשר לאסוף עבד
 חתימה: נעים ושאמר מבנים
 מס' היסוד 27299

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: 21629/7 שם התוכנית: - הגדלת אחוזי בניה, שינוי קווי בניין הגדלת מס' הקומות, גובה הבניין, ותכנית הבניה בעראבה.
 עורך התוכנית: עבד יאסין תאריך: 20.07.2016 חתימתו: אדרי יאסין עבד
 תכנון עורם ושימור מבנים
 מס' רישוי 37299

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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?	✓	
		אם כן, פרט: _____ נספח תנועה		
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 שבנהל 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 וחותמת ⁽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	✓	
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)	✓	
		מספר התוכנית		

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 צורך 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 ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומו 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/החייית מוסד התכנון.

(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.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עבד יאסין (שם), מספר זהות 057008880, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 21629/ג ששמה: הגדלת אחוזי בניה, שינוי קווי בניין, הגדלת מס' הקומות, גובה הבניין, ותכסית הבניה בעראבה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון 37299.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. תמים יאסין יועץ תחבורה – נספח חניה ותנועה
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.

אדריכל עבד יאסין
תכנון ערים ושקטור מקיים
מס' רישום מקצועי 37299

חתימת המצהיר

21.7.2016
תאריך

⁽²⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה הגדלת אחוזי בניה, שינוי קווי בניין, הגדלת מס' הקומות, גובה הבניין, ותכסית הבניה בעראבה _ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה 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.

אודד יאסין עבד
תכנון עיבוד שימושי עירוני
מס' רישוי תחומי עירוני
חתימת בעל מקצוע

21.7.2016
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/21629

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 05.07.2012 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת **התאגדות מנהלים** ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/מדידה אנליטית/מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד מוניב בדארנה מספר רשיון 1134

תאריך מ.ר. 134 תתמ עראבה 1-8-07-2016

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית **התאגדות מנהלים** נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 05.07.2016 החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד מוניב בדארנה מספר רשיון 1134

תאריך מ.ר. 1134 תתמ עראבה 1-8-07-2016

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____

עורך התוכנית: _____ תאריך: _____ חתימה: _____

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

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	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה 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.