

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מס' תכנית: 21647
 ..עדה הבנייה
 05-01-2016

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 21647

שם תוכנית: שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים

צפון
 מעלה חרמון
 תכנית מפורטת

מחוז:
 מרחב תכנון מקומי:
 סוג תוכנית:

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="178 924 632 1226" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21647 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 20/10/15 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="225 1483 571 1617" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21647 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הקטנת שטח למבני ציבור לצורך הגדלת שטחי המגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים
1.1	מספר התוכנית	21647/ג
1.2	שטח התוכנית	8.58184 דונם (מדידה ממוחשבת מתאריך 10.04.2015)
1.3	מהדורות	מתן תוקף מהדורה 1 17/12/2015
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
	שלב	כן
	מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה סוג התוכנית	ועדה מחוזית
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק	ל.ר.
	היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. ללא איחוד וחלוקה. לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה חרמון
		קואורדינטה X	272: 325
		קואורדינטה Y	790: 350
1.5.2	תיאור מקום		בוקשאתא, רמה"ג
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	מועצה מקומית בוקשאתא חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	רמת הגולן בוקשאתא

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
-	-	-	-	-

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.08.2007	5704	פגיעות מי תהום גבוהה א' 1.	כפופה	תמ"א 4ב/34
27.12.2005	5474	תשריט מרקמים - מרקם שמור משולב	כפופה	תמ"א 35
		הנחיות סביבתיות - רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטחי שימור משאבי מים.	כפופה	
26.03.1989	3640	תוספת רמת הגולן - ישוב מיעוטים, שטח לשימור חזותי	כפופה	תמ"מ 3/2
21.12.1999	4834	תכנית זו משנה רק את הקבוע במפורש בתכנית. כל יתר הוראות תכנית ג/6121 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/6121
12.09.2013	6621	תכנית זו תואמת לתכנית ג/19243	כפופה	ג/19243

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר רישון	מספר זהות	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	27/07/2011		18				מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה	אדריכל בריק מחמוד	27/07/2011	1				1:500		תשריט התוכנית

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מויטש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקתי	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
					בוקעתא, רמה"ג		מועצה מקומית בוקעתא				

זום במועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
					בוקעתא, רמה"ג		מועצה מקומית בוקעתא			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
					בוקעתא, רמה"ג		מועצה מקומית בוקעתא			
					בוקעתא, רמה"ג		מועצה מקומית בוקעתא			

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
brickm@012.net.il	046941095	050-5546116	04-6941095	ת.ד. ק.341, שמונה		מקומית	מקומית	35373	08091396	בריק מחמוד
		050-7268225	04-6982325	בוקעתא, רמה"ג				930		שמש חסן

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**

הקטנת שטח למבני ציבור לצורך הגדלת שטחי המגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד מדרך קיימת למגורים א'.
שינוי יעוד לחלק מאיזור מבנים ומוסדות ציבור לאיזור מגורים א' ודרך מוצעת.
הגדרת זכויות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	8.58184
-------------------------	---------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
עפ"י ג/6121	6828.59		+5414.75	1413.84	מ"ר	מגורים
	31		+ 25	6	יח"ד	
עפ"י ג/19243	960		+ 800	160	מ"ר	יחידות אירוח
	24		+ 20	4	יח"א	
	906.76		-3277.51	4184.27	מ"ר	מבנה ציבור

טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית .

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		1	איזור מגורים א'
		3	איזור מבנה ציבור
		4	דרך מוצעת
		2	דרך מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		←	מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר		אחוזים	מ"ר
73.68	6322.77	81.26	6973.79	מבנים ומוסדות ציבור
1.95	167.63	15.25	1309.11	מגורים א'
6.76	580.18	3.49	298.94	דרך מאושרת
17.61	1511.26			מבנים ומוסדות ציבור
100	8581.84	100	8581.84	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בתי מגורים, מועדונים פרטיים וחברתיים, גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון קיוסקים, בתי מרקחת, מספרות ומכוני יופי, מתפרה, מבנה עזר. הכל עפ"י ג/6121.
4.1.2	הוראות
א.	הוצאת היתר בניה באיזור מגורים מותנה באישור הוועדה המקומית לתכנית בינוי בכל המגרש שתכלול העמדת מבנים, חניה, שטחי גינון, דרכי גישה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניין וחומרי גמר.
ב.	מותר להקים יחידות אירוח עפ"י ג/19243.

4.2	דרכים
4.2.1	שימושים
	השטח המיועד לדרכים: דרך קיימת המאושרת עפ"י התכנית, כמשמעותן בחוק לרבות: כבישים להעברת כלי רכב, תשתיות תת ו/או על קרקעיות, מדרכות, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות.
4.2.2	הוראות
	אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך לבד מתיקוני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. מותר יהיה להציב בשטח הדרכים עמודי תאורה וכן להניח בתוואי הדרך קווי תשתיות: חשמל, ניקוז, תיעול, מים, טלפון, תקשורת וכיו"ב ולהקים מפרצי חניה לבצע נטיעות, הכל באישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון. לא יונחו בתוך הדרך (תוואי המסעה) צינור מים, צינור ביוב, כבלים, תעלה או כל חלק אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת לפני הדרך מבלי לקבל על כך אישור מהנדס הוועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה חרמון.

4.3	מבנים ומוסדות ציבור
4.3.1	שימושים
א.	מיועד להקמת גני ילדים, מרכז לבריאות המשפחה, מרפאות, מועדוני נוער וכו'. בהתאם לסעיף 188 לחוק הת"וב.
4.3.2	הוראות
א.	תנאי להיתר בניה הגשת תכנית בינוי כללית למגרש ע"י הרשות המקומית בתנאי שתשמר זכות לכל אחד מהמבנים. והחניה תהיה בתחום המגרש. לא יותר שימושים מזהמים למי תהום.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר) *	קווי בנין (מטר) *		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צד-ימני	צד-שמאלי	מתחת לבנייה	מעל לבנייה						מתחת לבנייה	מעל לבנייה			
3.0	3.0	3.0	קומות 3	מפלג קומות	15 מ'י	36%	5	31	***132%	שטחי עיקרי	400 מ"ר או כפי שקיים	1	מגורים א'	
3.0	3.0	3.0	קומות 2	מפלג קומות	12 מ'י	45%	-	-	80%	שטחי עיקרי	1193.29	3	מבנים ומוסדות ציבור	

* בסמכות הועדה המקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל כניסה אל מתחת למפלג הקניסה הקובעת כל עוד יישמו סה"כ אחוזי הבניה המותרים.

** גובה בניה נמדד מפני קרקע חפורה או טבעית הנמוכה מבין השתיים מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

*** יחידות אירוח עפ"י ג/19243.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות והנחיות נוספות****6.1.1. רשימת תנאים לקבלת היתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית: אישור תכנית בניו וחניה למתחם המגורים א' ו-ג ע"י הועדה מקומית.

6.2. תשתיות**6.2.1. מים**

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

6.2.2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2.3. ביוב

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

6.2.4. הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי

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

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השחיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר עילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.2.5. חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

- מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
- בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
- על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה 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 בקרבת מתקני חשמל

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

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן	
	3.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד

	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה כבל אווירי מבודד (כא"מ)	5.00 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	3.0 מ'
	כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת	1.0 מ'
	שנאי על עמוד	3.0 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו 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. בתכנית 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.

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

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. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכניות, 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)

6.2.6. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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 מסודר.

6.3. הוראות כלליות

6.3.1. הפקעות

יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ב - 1965.

6.3.2. היטל השבחה

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

6.3.3. חניה

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

6.3.4. הוראות הג"א

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

6.3.5. כיבוי אש

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

6.3.6. סידורי לנכים

קבלת היתרי בניה יותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.3.7. חלוקה.

תנאי למתן היתר בנייה הינו קיומו של תשריט/תוכנית חלוקה מאושר לפי חוק התו"ב.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	במעמד קבלת היתר בניה	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 20.12.15	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	מועצה מקומית בוקעאתא	תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 17/12/2015	חתימה:	שם: אדריכל בריק מחמוד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אוריכל - בריק מחמוד מגדל שמרון במהג רשון מימון 050-5546116	תאגיד:	
תאריך: 20.12.15	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	מועצה מקומית בוקעאתא	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מועצה מקומית בוקעאתא	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: ואחרים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מועצה מקומית בוקעאתא	תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	מועצה מקומית בוקעאתא	תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדריכל בריק מחמוד, מספר זהות 80913965, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21647 ששמה שינוי יעוד ממבני ציבור למגורים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 35373.
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.

אדריכל - בריק מחמוד
מגדל שמש
רשיון מס' 35373
050-5546126

חתימת המצהיר

17/12/2015

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/21647

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

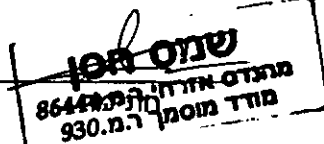
1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום : 20.11.2010 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).

<p>17/12/15 תאריך</p>		<p>930 מספר רשיון</p>	<p>שמס חסן שם המודד</p>
---------------------------	---	---------------------------	-----------------------------

2. עדכניות המדידה

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

<p>17/12/15 תאריך</p>		<p>930 מספר רשיון</p>	<p>חסן שמס שם המודד</p>
---------------------------	---	---------------------------	-----------------------------

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 17/12/2015 חתימה: _____

אדריכל בריק מחמוד
מגדל רמה 2
רחוב מ"ט
ירושלים 55373
טל' 050-5546116

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 וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית	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 וחותמת.	✓	
	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		מספר 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)	✓	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		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
	✓	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
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת 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?		

נספח הליכים סטטוטוריים

אדריכל / בריק מחמוד
 מנהל שטח
 רישום
 050-5546116

עורך התוכנית: אדריכל בריק מחמוד תאריך: 17/12/2015 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)		