

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

היידר היקווית
עמל יו יו יו יו יו

2010-12-16

הוראות התוכנית
נתקבל 1.

תוכנית מס' ען/מק/1089

שם תוכנית:

חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים לחלק מחלקה 4 בגוש 12156 בכפר עארה .

הועדה המחוזית לתכנון ובניה
חיפה
16-12-2010
נתקבל
תיק מס'

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: עירון

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף הפקדה

הועדה המקומית עירון
אישור תכנית מס' ען/מק/1089
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבה מס' 2010003 ביום 4/3/2010
יו"ר הועדה המחוזית יו"ר הועדה המקומית

ועדה מקומית עירון
הפקדת תכנית מס' ען/מק/1089
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשיבה מס' 2008010 ביום 14/9/08
סגן יו"ר עירון

הודעה על אישור תכנית מס' ען/מק/_____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

הודעה על הפקדת תכנית מס' ען/מק/1089
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5988
מיום 18/8/09

דברי הסבר לתוכנית

בחלקה 4 בגוש 12156 קיים שטח למבני ציבור תכנית מפורטת זו באה לחלק מתחם הכולל את השטח הציבורי הזה חלוקה חדשה ללא הסכמה, במסגרת חלוקה זו השטח הציבורי משנה את מיקומו.

*היוזם הגיש בזמנו ההתנגדות לועדה המחוזית לפני הפקדת התכנית. ומסיבות לא ידועות לא הוזמן להשמיע את התנגדותו והתנגדותו לא נדונה, תכנית מפורטת זו באה לתקן את העוול שנגרם לו. יש לציין שתכנית זו שומרת על השטחים הציבוריים הקיימים וכן על הנגישות הקיימת והשינוי המוצע הוא במיקום השטח הציבורי ובמיקום השביל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים לחלק
מחלקה 4 בגוש 12156 בכפר עארה .

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

ען/מק/1089

מספר התוכנית

30.545 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף .

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

15/09/2010 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית-טעונה אישור השר

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

62 א(א) סעיף קטן 1, 3, 4, 7

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים .

היתרים או הרשאות

• חלוקה ללא הסכמת הבעלים .

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי עירון
- 712/500 קואורדינטה X
206/600 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום בשכונה הצפון מערבית בכפר עארה
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית ערעה
- התייחסות לתחום הרשות
- חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- כפר ערעה עארה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12156	• מוסדר	• חלק מהגוש		4

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
" לא רלוונטי"	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ע/119	1/4-10/4 55/4-62/4 מ-23

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ע/119	שינוי	א. כפיפות לעניין שימושים וזכויות בניה של תכנית ע/119. ב. הוראות תוכנית ע/119 ככל שאלו אינן סותרות את האמור בתוכנית זו, יישארו ללא שינוי.	5582	25/9/2006

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ועדה אברהים	כליפה אברהים	29/07/08		26		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ועדה אברהים	כליפה אברהים	29/07/08			1:1000	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	ועדה אאלם	עאטף אאלם	28/08/08		7		• מחייב	התוכנית טבלאות
	ועדה מקומית	סמאח אבו רביע	סמאח אבו רביע	20/12/08			1:1000	• מנחה	הקצאה ואיזון נספח תנועה

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 התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	לי"ר	אחמד מוחמד חמדאן מועצה מקומית ערעה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				2144035	לי"ר	ערעה	כפר ערעה	04/6352078 04/6351644		04/6352595	

1.8.2 יזם במועל

יזם במועל	לי"ר	אחמד מוחמד חמדאן מועצה מקומית ערעה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				2144035	לי"ר	ערעה	כפר ערעה	04/6352078 04/6351644		04/6352595	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות / מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
----	048645537		048630855	חיפה פל-15				מ.מ.ג. מוחמד עבדאללה יונס		
				כפר עארה			5386165	עוב אברהים		
				כפר עארה			2144035	עוב אחמד		
				כפר עארה			5518513	עוב מחמד		
				כפר עארה			2144034	עוב עבדאל מתאח		
				כפר עארה			2144033	עוב עלי		
				כפר עארה			5073486	אמנה עבד אלקאדר עוב		
				כפר עארה			5892662	פאטמה עבד אלקאדר עוב		
				כפר עארה			2312634	כותאר עבד אלקאדר עוב		
				כפר עארה			5584825	מוחמד עבד אלקאדר עוב		
				כפר עארה			5692257	אברהים עבד אלקאדר עוב		
				כפר עארה			2144303	עבדאל קאדר מוחמד חמדאן עוב		
				כפר עארה			2145627	נמיל יונס		
				כפר עארה			2144007	נמאל יונס		
				כפר עארה			2144009	חידרה יונס		
				כפר עארה			2142450	חלימה יונס		
				כפר עארה			2145357	רביחה יונס		
				כפר עארה			05251703-4	מסאעדה גמיל(מוחמד)		• בעלים
				כפר עארה			2144036	רוקיייה מוחמד חמדאן מרוזק		
				כפר עארה			5073493	אמנה מוחמד חמדאן גבארין		
				כפר עארה			05251892	כרימה מוחמד חמדאן עוב		
				כפר עארה			2144030	עוב מוחמד חמדאן		
				כפר עארה			055185136	עוב מחמוד		
				כפר עארה			057583650	חוסרי המאס תאופיק		
				כפר עארה			056853385	אנבאריה ימאמה תאופיק		
				כפר עארה			059896787	אנבאריה סלמה תאופיק		
				כפר עארה			058966029	מסרי לטיפה תאופיק		
				כפר עארה			021440326	פאטמה מוחמד אנבאריה		
				כפר עארה			5692257	עוב אברהים		
				כפר עארה			2766439	יחיא עבד אלקאדר עוב		
				כפר עארה			5584825	עוב מוחמד		
				כפר עארה			2338299	זכריה עבדאלקאדר עוב		
				כפר עארה			021450754	עלי עבדאללה יונס		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי * מודרד * שמאי * יועץ תחבורה *
ibrahim1@netvision.net.il ibrahim1@netvision.net.il fathes5@walla.com Samoos21@hotmail.com	046315962 046315962 049863467	0505375843 050.5375843 0523887776 0523316013 0523902113	046311515 04.6311515 049863467 046454635	אום אל פחם אום אלפחם כפר מנדא נצרת		645 16042 1648 88872	5112536 5112536 029765518 026238543	כליפה אברהים כליפה אברהים פתחי חונידיאת אבו רביע סמאח	מתנדס	

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	ועדה מקומית לתכנון ובניה עירון
ועדה מחוזית	ועדה מחוזית לתכנון ובניה - חיפה

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**

הענקת מקום שטח לשימושים ציבוריים בחלקה תוך שינוי תואי דרך מאושרת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- חלוקה חדשה לחלק מחלקה 4 בגוש 12156 ללא הסכמת הבעלים.
- יצירת בסיס חוקי לרישוי בנינים קיימים.
- שנוי בגודל מגרש מינימאלי.
- שינוי בקוו בניין.
- הגדלת שטחי ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

30.545

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	9908		-8	9915.5	מ"ר	מגורים
	72		0	72	מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	ומסחר
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
	3366.4		0	3366.4	מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1-16	מגורים
		200	דרך מאושרת
		201	הרחבת דרך
		202	דרך משולבת
		203-204	שביל להולכי רגל
		100	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר	יעוד
	מ"ר	מ"ר			
64.889	19816	19831	מגורים א'	64.92	אזור מגורים א'
13.776	4208	4208	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	13.776	אזור לשימושים ציבוריים
15.32	4680	5792	דרך מאושרת	18.95	דרך קיימת
1.39	425	425	דרך משולבת	1.39	דרך משולבת
0.995	304	289	שביל	0.95	שביל להולכי רגל
3.63	1112		דרך מוצעת		

עמוד

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
שימושים	רשמי מספר סעיף.
<p>א. בתי מגורים .</p> <p>ב. מבני עזר .</p> <p>ג. שימושים חקלאיים כגון: משתלות, חממות, אל לא אורוות, רפתות, דירים או לולים וכל שימוש אחר הכרוך בגידול בעלי חיים .</p> <p>ד. מבני תפילה, מועדונים ומבנים קהילתיים .</p> <p>ה. תכליות עסקיות :-</p> <p>כללי : חנויות לסיפוק הצרכים היומיומיים כגון: מזון הלבשה והנעלה .</p> <p>מסחר: חנויות למסחר קמעונאי של מזון, ממתקים ודברי מאפה. דוכני עיתונים, סיגריות, טבק ואביזרי עישון .</p>	רשמי מספר סעיף. רשמי מספר סעיף.
	הוראות
הוראות כלליות של תכנית ען/119 לגבי אזור מגורים א' חלות על תוכנית זו .	

4.2	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
שימושים	
<p>יותרו כל השימושים שמפורטים בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965- המתאימים ליישוב מגורים, בשילוב עם שטח ציבורי פתוח .</p>	
הוראות	
<p>א. הוראות כלליות של תכנית ען/119 לגבי שטח לשימושים ציבוריים חלות על תוכנית זו .</p> <p>ב. קוו בניין קדמי מדרך מס' 4 ודרך מס' 13 יהיה 5 מ' .</p>	

4.3	דרך ודרך משולבת
4.3.א	שימושים
	א. תותר פריצה וסלילה לתנועת כלי הרכב והולכי רגל .
4.3.ב	הוראות
<p>א. הוראות כלליות של תכנית ען/119 לגבי דרך ודרך משולבת חלות על תכנית זו .</p> <p>ב. אין לבנות בשטח הדרך כל בניה שהיא, פרט לזו המוזכרת בחוק, פרק א' - פרשנות. תותר הנחת רשת ביוב, ניקוז מים, חשמל, טלפון וכו' .</p> <p>ג. מבנים או חלקי מבנים הנמצאים בתחומי הדרכים הקיימות והמוצעות, מיועדים להריסה כפוף לפרק מבנים להריסה .</p>	
4.4	שביל
שימושים	
<p>א. מיועד להולכי רגל ואופניים, לא תותר תנועת כלי רכב פרט לרכב שרות או בטחון .</p> <p>ב. יותר הקמת תשתיות על הקרקע המהווה תוואי של שביל כגון ביוב, ניקוז, מים וכו' .</p>	
הוראות	
א. הוראות כלליות של תכנית ען/119 לגבי שביל להולכי רגל חלות על תוכנית זו .	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קווי בנין (מטר)		קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)	שטחי הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/מוזרי/מבני (ד')	מס' תא שטח	יעוד
			מספר קומות	מספר קומות		מתחת	מעל						שרות	עיקרי				שרות	עיקרי			
5	4	4	5	2	4	3	30	54.1	392.5	30	30	362.5	0.725	1	מגורים א							
5	4	4	5	2	4	3	30	53.2	498.5	30	30	468.5	0.937	2	מגורים א							
5	4	4	5	2	4	3	30	53.48	460	30	30	430	0.860	3	מגורים א							
	4	4	4	2	4	3	30	53.07	518	30	30	488	0.976	4	מגורים א							
5	4	4	5	2	4	4	30	52.87	551.5	30	30	521.5	1.043	5	מגורים א							
5	4	4	5	2	4	3	30	54	405	30	30	375	0.750	6	מגורים א							
5	3	4	5	2	4	2.3	30	50.61	2482.5	30	30	2452.5	4.905	7	מגורים א							
3	3	4	3	2	4	4	30	52.51	626	30	30	596	1.192	8	מגורים א							
5	4	4	5	2	4	3	30	53.27	488.5	30	30	458.5	0.917	9	מגורים א							
5	4	4	5	2	4	3	30	53.74	431	30	30	401	0.802	10	מגורים א							
	4	4	4	2	4	3	30	53.07	517.5	30	30	487.5	0.975	11	מגורים א							
	4	4	4	2	4	4	30	52.58	610.5	30	30	580.5	1.161	12	מגורים א							
5	4	4	5	2	4	6	30	51.783	871	30	30	841	1.682	13	מגורים א							
3	3	3	5	2	4	5	30	52.38	660	30	30	630	1.260	14	מגורים א							
3	3	3	5	2	4	3	30	54.13	393	30	30	363	0.726	15	מגורים א							
3	3	3	5	2	4	4	30	53.31	482.5	30	30	452.5	0.905	16	מגורים א							
5	5	5	5	3			30	90	3786.4	420	420	3366.4	4.208	100	שטחים פתוחים ומבנים ומסדות ציבור							

* אחוז בניה למגורים א 50%, לשטחים פתוחים ומבנים ומסדות ציבור יהיה 80%.

** קו בנין קדמי לדרך משולבת ושביל יהיה 3 מ'.

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

תנאי למתן היתר בניה אישור תשריט חלוקה לחלקה 4 .

6.1.1 הוצאת היתרי בניה

1- חובת הכנת תוכנית מדידה: לא יוצא בתחום התוכנית היתר בניה, אלא לאחר מסירת תוכנית מדידה לכל שטח החלקה הרשומה או לאזור המתוחם ע"י דרכים ו/או שימושי קרקע שונים. המדידה תערך ע"י מודד מוסמך, חתומה ע"י כל בעלי זכויות במקרקעין, ותפרט את הדרכים ואת שטחי הציבור. החלוקה למגרשים תהיה ע"פי תוכנית זו או על פי תוכנית איחוד וחלוקה חדשה מאושרת.

2- תנאי להוצאת היתר בניה יהיה עמידה בסעיפים 5.13-5.17 להוראות תכנית ענ/119 כלהלן :-

" 5.13 איחוד וחלוקת מגרשים :-

החלוקה למגרשים בתוכנית זו אינה מחייבת ומהווה חלוקה מנחה בלבד. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית זו או תשריט חלוקה לצרכי רישום. בעל הקרקע רשאי להציע חלוקה שונה מזו המופיעה בתשיט, בתנאים הבאים:

- 5.13.1 תשריט איחוד וחלוקה יערך על פי מפת מדידה, ערוכה כחוק על ידי מודד מוסמך. התשריט יהיה חתומה ע"י כל בעלי הזכויות במקרקעין.
- 5.13.2 תכנית איחוד וחלוקה תיערך על פי פרק ג' סימן ז' לחוק.
- 5.13.3 השטחים לצרכי ציבור על פי תכנית זו יופרשו כחוק, ויירשמו על שם הרשות המקומית בספרי האחוזה.
- 5.13.4 לא יפגע זכויות המעבר לחלוקות אחרות, ותובטח גישה מדרך ציבורית או שביל שרות (קיים או מוצע) לכל אחת מתת החלקות המוצעות.

5.14 תנאים להוצאת היתרי בניה :-

- 5.14.1 חובת הכנת תכניות מדידה:
 - לא יוצא בתחום התכנית היתרי בניה, אלא לאחר מסירת תכנית מדידה לכל שטח החלקה, הרשומה או לאזור המתוחם על ידי דרכים ו/או שימושי קרקע שונים.
 - המדידה תיערך על ידי מודד מוסמך, תחתם על ידי בעלי זכויות במקרקעין, ותפרט את הדרכים ואת שטחי הציבור. החלוקה למגרשים תהיה על פי תכנית זו או על פי תכנית איחוד וחלוקה חדשה מאושרת.
- 5.14.2 חובת הכשרת חניה:
 - לא יוצא היתר בניה אלא אם הובטחו מקומות חניה לרכב בתוך גבולות המגרש בהתאם לתקן החניה.
- 5.14.3 לא יוצא היתר בניה למגורים בחלקה בטרם ירשמו שטחי הציבור בתוכנית שבאותה חלקה על שם הרשות המקומית.
- 5.14.4 בקשה להיתר בניה לשטח למבני ציבור תכלול תכנית בינוי בהתאם לדרישות מהנדס הוועדה המקומית. בשטח המיועד למבני ציבור ושצ"פ תכנית הבינוי תכלול את אופן פיתוח השצ"פ.

5.15 רישוי מבנים קיימים :-

מבנים קיימים ללא היתר ביום הפדקת תכנית זאת חייבים בהיתר בניה אשר בגינו תוגש בקשה להיתר לוועדה המקומית לא יאוחר מתום 24 חודשיים מיום הכנס תוכנית זו לתוקפה.

5.16 בניינים קיימים החורגים מהוראות התוכנית :-

- 5.16.1 בניינים קיימים שנמצאים באזורים המיועדים לבניה אך חורגים מהוראות תכנית זו מבחינת שטחי בניה ומספר הקומות, רשאית הוועדה המקומית לאשרם בתנאי שהמבנה החורג מתאים לאופי הבניה בסביבתו.

- 5.16.1.1 בניינים קיימים כנ"ל אך חורגים במרווחים הצדדים והאחורי תהיה הוועדה המקומית רשאית לאשרם בתנאי שהמבנה משתלב בסביבה הקרובה ואין בחריגה משום חריגה מאופי הסביבה .
- 5.16.1.2 בניינים קיימים כנ"ל אך חורגים לקו בניין קדמי תהיה הוועדה המקומית רשאית לאשרם בתנאי שרוב הבניינים הקיימים באותה דרך נמצאים בקו בניין דומה , ובלבד שאינם חורגים לתחום הדרך .
- 5.16.1.3 בניינים קיימים באזורים המיועדים לבניה , אך חורגים מהוראות תוכנית זו מבחינת מספר מבנים מותר בחלקה, רשאית הוועדה המקומית לאשרם , בתנאי שהמבנה החורג מתאים לאופי הבניה בסביבתו .
- 5.16.2 כל בניה חדשה או תוספת בניה לבניינים קיימים תהיה עפ"י הוראות תוכנית זו .

5.17 הריסת מבנים :-

- 5.17.1 המבנים הבנויים בתוואי הדרכים ייהרסו תוך שנתיים מיום מתן תוקף לתוכנית זאת .
- 5.17.2 מבנה או חלקו אשר לא אושר כחוק, המצוי בתחום שטח ציבורי עפ"י תוכנית זאת, ניתן להריסה ע"י הוועדה המקומית בכל עת שהדבר כפוף להוראות סעיף 5.17.3 להן .
- 5.17.3 הריסת מבנים אלה תבוצע לאחר ביצוע ההפקעה כחוק ולאחר מתן הודעה בכתב למשתמשים ולבעלי הזכויות בקרקע לפחות שישים יום לפני מועד ביצוע ההריסה .
- 5.17.4 מבנה או חלקו שאושר כחוק , המצוי בתחום דרך מאושרת עפ"י תוכנית זאת, יראה כשימוש חורג שאושר עפ"י פרק ז' לחוק . ל בקשה לתוספת בניה במגרש כזה, כפופה להוראות תוכנית זאת . "

6.2 חלוקה ורישום

- א לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.3 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.4 רישוי בניינים קיימים :

- א. קוי בנין לבניינים קיימים ברקע התשריט יהיו כמסומן בתשריט .
- ב. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בניינים קיימים שחורגים לענין אחוזי בנייה לקומה או תכסית ובלבד שינקטו צעדים ע"פי סעיף 149 לחוק .
- ג. בנייה חדשה או תוספת בנייה לבניינים קיימים תהיה ע"פי הוראות תכנית זו .
- הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בגין אישור בניה ע"פי קווי בניין קיימים .
- ד. על אף האמור למס' מבנים בתא שטח מס' 7 יהיה כמסומן בתשריט .

6.5 תשתיות

6.5.1 ניקוז

- הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות תנאים והוראות בנושא ניקוז, באמצעות תוכנית אב ו/או תוכניות מפורטות למתחמי התוכנית או בעת הוצאת היתרי בניה, מתוך כוונה והתיחסות לתוכנית הניקוז הכוללת של הישוב.

- ניקוז של קרקע לבניה, יטפלו בה עד התחלת הבניה כפי שתאשר הוועדה המקומית. היתה הוועדה המקומית סבורה שטיבה ומיקומה של קרקע כלשהיא בתחומי התוכנית מחייבים טיפול מיוחד, יהיה מסמכותה של הוועדה המקומית לכלול בכל היתר בניה על קרקע כזאת את תנאי הטיפול הניאותים לדעתה.

- הוועדה המקומית רשאית, בזמן מן הזמנים, לדרוש מכל בעל נכס הנוגע בדבר לנקוט באמצעים כפי שייקבעו על ידי הוועדה המקומית להבטחת ניקוז טוב כגון: הסדרת מקווי מים קיימים, בניית קירות מגן וכיוצא באלה, והבעל יהיה חייב לבציע עבודות אלה תוך תקופה שתקבע הוועדה המקומית.

- לא קיים בעל הנכסים הנוגע בדבר את חובתו לפי הסעיף הקודם דלעיל תוך התקופה שהקבעה בצו שנמסר לו על ידי הוועדה המקומית, רשאית הוועדה המקומית לבציע את הפעולות שנקבעו בצו, ועל בעל הנכסים לשלם לוועדה המקומית את הוצאות הביצוע.

- היתה הוועדה המקומית משוכנעת שיש צורך בשטח כלשהוא משטח התוכנית, בתוכנית תיעול לאיסוף מי גשמים להעברתם, תהיה הוועדה המקומית רשאית להכין תוכנית כזאת שתהיה חלק של תוכנית מפורטת של חלק ממתחם התכנון.

- ניקוז משמר נגר :-

1. השטחים המיועדים לפיתוח – השטחים יפותחו באופן שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:
 - 1.1. במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חזירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.
 - 1.2. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.
 - 1.3. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.
 - 1.4. התכנון המפורט ייערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשפ גדולות, לאזורים ציבוריים.
 - 1.5. שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.
2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים :-

בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
3. תכנון דרכים וחנויות :-

בתכנון דרכים וחנויות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.5.2 חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מזהיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
5.00 מ'	6.50 מ'	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
9.50 מ'	13.00 מ'	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
	20.00 מ'	ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו
	35.00 מ'	

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.5.3 אספקת מים

- אסור להניח רשת צינורות לאספקת מים לבנינים לאורך או מתחת כל דרך או בכל מגרש שהוא בלי תעודת היתר מאת הוועדה המקומית.
- שום צינור לאספקת מים לא יונח אלא באישורו של המהנדס ולפי הוראותיו, או בהתאם לתוכנית אספקת מים שאושרה על ידי המהנדס.
- לאחר קבלת הודעה של לפחות שבוע ימים מראש, חייבים בעלי הקרקעות לתת זכות מעבר חופשי לצינורות לאספקת מים בתוך נכסיהם, בתנאי שהצינורות יונחו מחוץ לשטח המיועד להקמת בנינים ובתנאי שלאחר הנחתם יוחזר הנכס לבעליו במצב שלפניה.
- לא יחפר באר או בור מים, ולא תבנה בריכת מים ולא תותקן משאבה על באר, ללא היתר מאת הוועדה המקומית.

6.6 היטל השבחה

- הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המוגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.7 חניה

מקומות החניה יהיו בתחומי המגרש בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה.

6.8 הפקעות לצרכי ציבור

6.8.1 השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.

6.9 סילוק פסולת יבשה :-

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
 - 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 1.2 הצבת דרישה בהיתר שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
 - 1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
 2. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.
 3. חציבה ומילוי
היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.
בהעדר איזון –
 - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
 הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
 4. עבודות שאינן טעונות היתר
נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות

6.10 עיצוב אדריכלי

- א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תוכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.
- ב. מתן היתר בניה בשטח התוכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התוכנית ואת תוכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.11 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.12 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.13 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 קוי 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 המועצה.
- 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. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים, אשר יקבע על ידי הרשות המקומית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.14 קולטי שמש על הגג

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.15 שירותי כבאות

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

6.16 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. מערכת הביוב של השכונה תחובר למערכת הביוב האזורית שפתרון הקצה שלה הוא מתקן טיפול שפכים עין שמר. וכל עוד לא קיימת מערכת ביוב מרכזית בכפר, ידאג כל בעל חלקה בנויה או מגרש, בקשר להיתר בניה, לסלוק שפכין בתחום חלקתו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ונציבות המים.

6.17 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אתר התנאים הבאים:

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה.

3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח X לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך Y חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.18 שמירה על עצים בוגרים

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסיומנים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח מס' _____.
- קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע


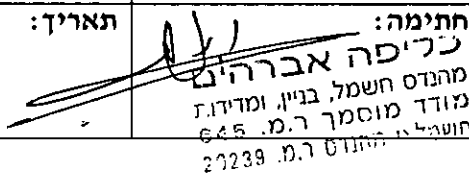
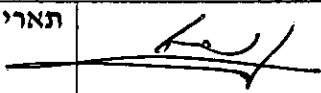
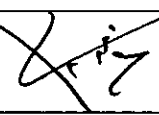
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	פריצת דרכי גישה	
2	מימוש זכויות בניה במגרשים	

7.2 מימוש התוכנית

5 שנים מיום אישור התכנית.

¹ או בסיומן "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

8. חתימות

תאריך: 21.11.10	חתימה: 	שם: אחמד מוחמד עזב ת.ז. 2144035	מגיש התוכנית
		המועצה המקומית ערערה	
תאריך: 21.11.10	חתימה:  כריסה אברהים מהנדס חשמל, בניין ומדידת מודד מוסמך ר.מ. 645 חשמל, התנדוט ר.מ. 27239	שם: כליפה אברהים-מהנדס ומודד מוסמך ת.ז. 5112536	עורך התוכנית
תאריך: 21.11.10	חתימה: 	שם: אחמד מוחמד עזב ת.ז. 2144035	יזם בפועל
תאריך: 28/11/10	חתימה: 	המועצה המקומית ערערה	
תאריך:	חתימה:	שם: עזב אברהים ת.ז. 5386165	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם: עזב אחמד ת.ז. 2144035	
תאריך:	חתימה:	שם: עזב מחמד ת.ז. 5518513	
תאריך:	חתימה:	שם: עזב עבד אלפתאח ת.ז. 2144033	

9. 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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: כן קיים נספח תנועה	V	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
		מספר התוכנית	V	
		שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
		1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

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

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		V
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		V
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		V
		• שמירת מקומות קדושים		V
	• בתי קברות		V	
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		V	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	V	
		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	V	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?	V	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל 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.

10. תצהירים**10.1. תצהיר עורך התכנית**

אני החתום מטה כליפה אברהים, מס' תעודת זהות 5112536, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תכנית מס' ען/מק/1089 ששמה חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים על חלק מחלקה 4 בגוש 12156 בכפר עארה.
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום (מהנדס ומודד מוסמך) מספר רשיון 16042.
3. אני ערכתי את התכנית בעצמי.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתכנית 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.

~~כליפה אברהים~~
 מהנדס חשמל, בניין ומדיח.ת.
 מודד מוסמך ר.מ. 846
 ת.ד.מ. 20239
 חתימת המצהיר

10.2. 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 : ען/מק/1089

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: _____ 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).

כליפה אברהים שם המודד	645 מספר רשיון	חתימה
---------------------------------	-------------------	-------

*מנהל חשמל בניין ומדידה
מודד מוסמך ר.מ. 645
תאריך 15.09.10
חשמלאי מהנדס ר.מ. 20239*

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.09.10 בהתאם להוראות המוסמך ולתקנות המודדים שבתוקף.

כליפה אברהים שם המודד	645 מספר רשיון	חתימה
---------------------------------	-------------------	-------

*מנהל חשמל בניין ומדידה
מודד מוסמך ר.מ. 645
תאריך 15.09.10
חשמלאי מהנדס ר.מ. 20239*



10.3.1 תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אבו רביע סמאח, מספר זהות 026238543,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ען/מק/1089 ששמה: חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים לחלק מחלקה 4 בגוש 12156 בכפר עארה.
2. אני מומחה לתחום ת רובי ר ויש בידי תעודה מטעם לשכת הארץ לקגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 88879 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו 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.



חתימת המצהיר

91.11.10

תאריך

10.3.2 תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה פתחי חוג'יראת, מספר זהות 029765518, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ען/מק/1089 ששמה: חלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים לחלק מחלקה 4 בגוש 12156 בכפר עארה.
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 1648 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו 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.



חתימת המצהיר

21.11.10

תאריך

11. נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ען/מק/1089	מילוי למתן תוקף		

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המוסד המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

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

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

משרד המבחן
מבא"ת