

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 351-0087759

שינוי קו בניין בחלקה 18 בגוש 12191, ברקאי

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
 מחוז חיפה  
 05-11-2013  
 נתקבל  
 תיק מס'

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה  
 סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית מנשה-אלונה            אישור תכנית מס' 351-0087759            הועדה המקומית תלוייה לאשר את התכנית            בישיבה מס' 158 ביום 21.6.13            יו"ר הועדה</p> <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>ועדה מקומית מנשה-אלונה            הפקדת תכנית מס' 351-0087759            הועדה המקומית תלוייה לאשר את התכנית            בישיבה מס' 158 ביום 21.6.13            יו"ר הועדה</p> <p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 351-0087759            מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6655            מיום 2.9.13</p> <p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' 351-0087759            מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6585            מיום 1.5.13</p> <p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>שם ותפקיד החותם</p>
---	---

## דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בניין בחלקה שיאפשר הרחבת המבנה הקיים לכוון השביל כך שהמבנה לא יפגע ולא יהיה עובדה קיימת מול תכנית זמתאר מ/428 אשר הומלצה להפקדה, השביל הוזז כך שישמור על קו בניין עתידי 3 מ' מהשביל, כמו כן שטח השצי"פ הצפוני הודל על חשבון המגרש .

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

- 1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית: שינוי קו בניין בחלקה 18 בגוש 12191, ברקאי  
מספר התכנית: 351-0087759
- 1.2 שטח התכנית** 1.598 דונם
- 1.3 מהדורות** שלב: מילוי תנאים למתן תוקף  
מספר מהדורה בשלב: 1  
תאריך עדכון המהדורה: 09/04/2013
- 1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית: תכנית מפורטת  
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת: כן  
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית: לא  
לפי סעיף בחוק: 62א (א) סעיף קטן 4  
היתרים או הרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות  
סוג איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה  
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי: לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה

קואורדינאטה X 202974

קואורדינאטה Y 709135

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ ברקאי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות

מנשה - חלק מתחום הרשות

1.5.3 נפה

חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ברקאי			

שכונה ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12191	מוסדר	חלק		18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
מ/ 337	כפיפות	שינוי קו בנין מזרחי בלבד	5998	5776	14/09/2009

הערה לטבלה:

שינוי קו בניין צידי לכוון שביל ל 30מ' במקוון 3מ'

**1.7 נספחים ומסמכים נלווים**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך אישור	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				פארס גהגאה				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		פארס גהגאה			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	16/05/2012	גהגאה פארס				לא

כל מסמכי התכנית 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**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	לנדסמן גורג			ברקאי	(1)		04-6387121		landsman@ barkai.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור מקלט.

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		קיבוץ ברקאי	ברקאי			04-6387110		landsman@baraki.or g.il

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל		מנהל מקרקעי ישראל	חיפה	(1)		04-8630855	04-8645537	haifaticnum@mmi. gov.il

(1) כתובת: פל-ים 15 חיפה ת.ד. 548.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאי	עורך ראשי	פארס גהגאה	24346		ערערה	אזור ב"ס אלסלאם		04-6311336	04-6311854	faris.arch@g mail.com
	מודד	רן יונגר	891		אביחיל	(1)		04-8665799	04-8665799	yunger- rt@013.net





## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א	בהתאם להוראות תכנית מ/337

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שינוי קו בניין מזרחי כדי לאפשר הרחבת מבנה קיים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין הקבוע בתכנית לפי סעיף 62א (א) ס.ק. (4) לפי המפורט:  
 קו בניין לשביל ל 30מ' במקום 3מ' ללא כל שינוי בזכויות הבניה מתכנית מ/337

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		1.598	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושרי	שינוי (+/-)
			סה"כ מוצע בתוכנית
הערות	ממורט	ממורטי	ממורטי
מגורים (יח"ד)	יח"ד	4	+4
2.5 יח"ד/דונם לפי תכנית מאושרת מ/337			
מגורים (מ"ר)	מ"ר	205	+205
שטח עיקרי + שירות לפי תכנית מאושרת מ/337			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן היה להוציא בעבורם היתרי בנייה מכח תכניות אילו.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101
סימון בתשריט	יעוד
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'
תאי שטח כפופים	101

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	1,598	100
סה"כ	1,598	100
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחשב	אחוזים מחושב
מגורים א'	1,597.27	100
סה"כ	1,597.27	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>מגורים א'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
על פי תוכנית בתוקף מ/337	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<b>קווי בנין</b>	<b>א</b>
קו בניין מזרחי 0 מ' במקום 3 השאר בכפוף לתכנית מ/337	
<b>זכויות בניה מאושרות</b>	<b>ב</b>
שטח עיקרי 170 מ"ר שטחי שירות 20 מ"ר + 15 מ"ר סככת חניה	

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

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	הכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד משני	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
3	3	0 (5)	3	2	8.5	4 (4)	115 (3)			35 (2)	170	355 (1)	101	מגורים א'	מגורים א'

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה ממורטת על הוראה כללית

**הערות לטבלת זכויות וחוראות בניה - מצב מוצע:**

- (1) הערך מתייחס למ"ר מינימום.
- (2) 20מ"ר שטחי שירות + 15מ"ר סככה לחניה.
- (3) 15 + מ"ר סככת חניה.
- (4) 2.5 יחיד לדונם.
- (5) קו בניין מזרחי לכוון שביל 0מ' במקום 3מ'.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>הוראה כללית:                  כל הוראות הבניה אשר תכנית זו אינה משנה יהיו בהתאם לתכנית המאושא מ/337.</p> <p>תאום בין יחיד שכונות: בקשה להיתר בניה למבנה חדש או תוספת בניה מחייבת תיאום אדריכלי בין שני (או יותר) בעלי הזכויות בנכס. תכנון כל מבנה חייב להעשות בעיצוב אדריכלי אחיד ותואם של כל אגפי המבנה לרבות חמרי גמר, מבנה הגג ומפלסי המבנה. גגות רעפים: לא יותרו גגות רעפים מקיים או חלקיים אלא אך ורק כחלק מתפיסה תכנונית שלמה לכל יחידות הדיור שבמבנה. שיפוע הגג לא יעלה על 50% ולא יפתח מ- 25% השפות האופקיות של גג הרעפים יהוו לפתוח 50% מהיקף הגג פרגולות: תותר הקמת פרגולה מעץ, מתכת או בטון בתחום קווי הבנין ומעבר להם על פי חוק התכנון והבניה.</p> <p>מחסנים: תותר בנית מחסנים בקומת הקרקע בלבד, על פי תוכנית הבינוי, בתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. המחסן יבנה כחלק מהבנין הראשי, בתוך קווי הבנין, וכחלק מהתכנית המוצעת.</li> <li>2. שטח המחסן לא יעלה על 10 מ"ר ויכלל בתוך סך כל זכויות הבניה המותרות.</li> <li>3. גובה מחסן לא יעלה על 2.2 מ'.</li> <li>4. במגרשים בהם לא ניתן להוסיף מחסן בתחום מרווחי הבניה תותר הקמתו במרווח אחורי בלבד, צמוד למבנה ובמחקר של 1.0 מ' לפחות מגבול המגרש עליות גג: תותר הקמת עליות גג בחלל הגג בתנאי שגובה הגג הכולל לא יעבור את הגובה המותר, קרי 8.5 מ'. עליות גג שגובהן מעל 1.80 יחשבו כשטח עיקרי, על פי חוק התכנון והבניה.</li> </ol> <p>מרתפים: ניתן לבנות מרתפים בתחום קווי הבנין בתנאי שבשום חתך של הבית לא יראו יותר 2- מ' קומות מעל פני קרקע טבעית, למעט חשיפת קטע חזית שגובהו מפני הקרקע אינו עולה על 0.8 מ' בכיוון המדרון באם קיים. לא תותר כניסה חיצונית למרתף.</p> <p>חומרי גמר: גימור כל החזיתות מסביב למבנה כולל המבנים על הגג יהיה מחומרים עמידים בעלי תכונות התנקות עצמית באיכות גבוהה פרוט חומרי הגמר וגווני הגמר יוגדרו בבקשה להיתר בניה.</p> <p>מזגנים: מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים ישולבו בבנין ויותקנו לפי תוכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה אל שוחות הניקוז של הבניה כתנאי להיתר הבניה. באזור המגורים יותרו מזגנים מפוצלים בלבד. המעבר יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את המבנה</p> <p>שלטי פרסומת: לא יותרו שלטי פרסומת בשטח התוכנית</p> <p>קולטי שמש: קולטי שמש בבניה החדשה ישולבו בבנין. בגג שטוח ישולבו ישלבו הקולטים בשיפוע בשיפוע הגג הדוד יוצנע בחלל הגג. בגג שטוח ישלבו הקולטים בעיצוב הגג. הדוד יהיה מוסתר וישולב בתכנון ועיצוב הגג.</p> <p>זרועות כביסה: לא תורשה התקנת זרועות כביסה על מרפסת/או חלון</p>	
<p><b>6.2 חניה</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>חניה: החניה תהיה בתחום הבניה או בריכוזי חניה לאורך הדרכים בהתאם להוראות תקנות התכנון הבניה(התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר</p>	

<p><b>6.2</b></p>	<p><b>חניה</b></p> <p>במתחמים הגובלים בדרכים: תבוצע החניה הנדרשת ע"פ תקן בתחום המגרש תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות</p>
<p><b>6.3</b></p>	<p><b>ניקוז</b></p> <p>הוראות לניקוז משמר נגר השטחים המיועדים לפיתוח - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:</p> <p>6.3.1 במגרשי המגורים לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע.</p> <p>6.3.2 ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התחום.</p> <p>6.3.3 מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז שתופרד ממערכת הביוב.</p> <p>6.3.4 התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים.</p> <p>6.3.5 שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></p> <p>היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>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 "יעידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).</p>
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</li> <li>* תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור</li> <li>* אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</li> <li>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</li> <li>3 תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</li> <li>ג העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</li> </ul>

6.5	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>
	<p>בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה * בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה. בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p> <p>במסגר התביע יהיה ניתן להעתיק עצים שיפריעו לבניר באישור קק"ל</p>
6.6	<p><b>פיקוד העורף</b></p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה- אישור פיקוד העורף לפתרו:ות המיגון בתחום המגרש</p>
6.7	<p><b>תשתיות</b></p>
	<p>ה. מרחב מוגן / מקלט          כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. 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 רישות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ז. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי פשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'          ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'          ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'          ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ) 2 מ'          ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ'          ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'          ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'          ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'          ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל          י. ארון רשת 1 מ'          יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p>



<b>6.7</b>	<b>תשתיות</b>
<p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p>	

<b>6.8</b>	<b>היטל השבחה</b>
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה	

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

--

**8. חתימות**

<p><b>מגיש התכנית</b></p> <p>שם: לנדסמן גורג שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b></p>	<p><b>תאריך:</b> 22.7.13 חתימה:</p>
<p><b>יזם</b></p> <p>שם ומספר תאגיד: קיבוץ ברקאי 570007112</p>	<p><b>סוג:</b></p>	<p><b>תאריך:</b> 5/7/13 חתימה: קיבוץ ברקאי</p>
<p><b>בעל עניין בקרקע</b></p> <p>שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101803</p>	<p><b>סוג:</b> בעלים</p>	<p><b>תאריך:</b> חתימה:</p>
<p><b>עורך התכנית</b></p> <p>שם ומספר תאגיד:</p>	<p><b>סוג:</b> עורך ראשי</p>	<p><b>תאריך:</b> 2.7.2013 חתימה: פארס ג'הג'אה פארס ג'הג'אה ספיריט אדריכלות ערערה 26 טל: 1207.7 050-9201902</p>

# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## 351-0087759

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 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: <u>נספח בינוי, נספח נופי</u>	✓	
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	✓	
	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	✓	
		מספר התוכנית	✓	
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)	✓	

<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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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?		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		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?		

(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' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(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 פארס ג'הג'אה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות 026279529  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 351-0087759 ששמה שינוי קו בניין בחלקה 18 בגוש 12191, ברקאי (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום ה/אדריכלות מספר רשיון 24346.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

\_\_\_\_\_

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.

פארס ג'הג'אה – סטודיו אדריכלות  
ערערה 10026 ת.ד. 1207  
050-9201902

חתימת המצהיר

תאריך

02/07/2013

עמוד 3 מתוך 6

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להקן – 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 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.

פארס ג'ה'אה'סטודיו אדריכלות  
ערערה 0026 - ת.ד. 1207  
050-9201902

חתימת המצהיר


תאריך

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: 351-0087259


(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.3.2012 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>891</u> מספר רשיון	<u>בן ילי</u> שם המודד המוסמך
--	--------------------------	----------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3.7.2013 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>891</u> מספר רשיון	<u>בן ילי</u> 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

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 המאשר	מוסד 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.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.