

מחוז הצפון ועדה מחוזית	משרד הפנים
07-07-2008	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	נתקבל פירוש ייעוץ

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17124

הקצאת מגרש לבניה פרטית ביציאה המערבית של כפר כסרא

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

סוג התוכנית תוכנית מפורטת

הודעה על הפקדת תכנית מס' 17124  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5840  
מיום 18.8.08

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 17124...  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 5.1.09... לאשר את התכנית  
יוסף גרון  
יו"ר הועדה המחוזית  
סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הפקדת תכנית מס' 17124  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 17.8.08... להפקיד את התכנית  
הגליל גדי  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 17124  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5986  
מיום 19.8.09

## דברי הסבר לתוכנית

במטרה לאפשר שטח בניה פרטית למגורים, התוכנית מציעה להקצות מגרש בניה בצמוד לגבול תוכנית מתאר כסרא סמיע ג/8060 ביציאה המערבית של הכפר.  
דרישות אחוזי הבניה והוראות התוכנית תואמות לתוכנית מתאר כסרא סמיע מאושרת מספר ג/8060.

## מחוז צפון

## תוכנית מס' ג/17124

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

- 1.1 שם התוכנית הקצאת מגרש לבניה פרטית ביציאה המערבית של כפר כסרא.
- 1.2 שטח התוכנית 2870 מ"ר
- 1.3 מהדורות שלב

## • מילוי תנאים להפקדה

מספר מהדורה 2 מהדורה 2  
תאריך עדכון 19/05/2008

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית

## • תוכנית מפורטת

- סוג איחוד וחלוקה
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- איחוד ו/או חלוקה בהסכמה בחלק משטח התוכנית
- כן
- לא
- ועדה מחוזית
- היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה הגליל
		קואורדינטה X	763200
		קואורדינטה Y	228050
1.5.2	תיאור מקום	ביציאה המערבית של כפר כסרא בצמוד לכביש היציאה ובצמוד לגבול תוכנית מאושרת ג/12275	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כסרא סמיע
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר כסרא
		שכונה	יציאה מערבית
		רחוב	ראשי
		מספר בית	---

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19227	• מוסדר	• חלק מהגוש		94, 9
19228	• מוסדר	• חלק מהגוש		12

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 בחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי

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

## 1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11/04/2000	4871	הוראות תוכנית זו כפופה לתוכנית מאושרת כסרא סמיע 8060/ג	• תואמת	8060/ג
1/9/1994	4243	הוראות תוכנית זו עדיפה	• שינוי	8186/ג
21/09/2003	5226	תוכנית זו משנה רק את המצוין בה במפורש ויתר הוראות תוכנית 12275/ג ימשיכו לחול	• שינוי	12275/ג
30/07/07	5696	תוכנית זו תואמת להוראות התמ"מ	• כפיפות	תמ"מ 2/9
27/12/05	5474	תוכנית זו תואמת להוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 35

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אינג' מנדי חמוזה	04/12/2007		15		• מחייב	הוראות התוכנית
		אינג' מנדי חמוזה	04/12/2007	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
		אינג' מנדי חמוזה	04/12/2007	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי

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

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.1
	ל.ר.	ל.ר.	0507- 256199	04- 9873254	כפר כסרא, 25185, תד 664	כסרא סמיע	לא רלבנטי.	035950237	באסם עבדלה	לא רלבנטי.	מגיש התוכנית
											מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.2
ל.ר.	ל.ר.	0507- 256199	04- 9873254	כפר כסרא, 25185, תד 664	כסרא סמיע	לא רלבנטי.	035950237	באסם עבדלה	לא רלבנטי	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.3
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	04- 9873254	כפר כסרא, 25185	ל"ר מקומית	2086029	סעיד סלימאן סעיד עבדאללה	לא רלבנטי	בעלים
ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	04- 9873254	כפר כסרא, 25185	ל"ר	2086028	אסעיד סלימאן אסעיד עבדאללה	לא רלבנטי	בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	מקצוע / תואר	1.8.4
calibermendy@gmail.com	04- 9805252	0542- 171586	04- 9805204	בית גאן, 261 תד 24990	ל.ר.	ל.ר.	025965914	מנדי חמוזה	מהנדס ומודד מוסמך.	מתכנן מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

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

מונח	הגדרת מונח

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**

הקצאת שטח לבניה למגורים ב'.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד קרקע חקלאית ליעוד מגורים ב' ושצ"פ.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				2.870	שטח התוכנית – זונם
	8	8	4	4	מגורים – מספר יח"ד
	2038.2	2038.2	1542.6	495.6	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	100, 102	אזור מגורים ב'
	200	דרכים
	101	שצ"פ

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.

**4 יעודי קרקע ושימושים****4.1 מגורים ב'****4.1.1 שימושים**

- א. בתי מגורים  
ג. מועדונים פרטים וחברתיים.  
ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים בקומה קרקע בשטח עד 70 מ"ר.  
ה. חניות רכב מקורות

**4.1.2 הוראות**

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ימש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. באזור המגורים יותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש. במגרש 102 אפשר להקים יותר מבנין אחד ואין חובה לחלקו למגרשים מינימלים, אלא, לשמור מרחקים בין המבנים 6 מטר. על אף האמור דלעיל יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר לשימוש מחסן ולחניה פרטית. חניה פרטית תותר בגבול בניה צידי וקדמי 0, כאשר ניקוז הגנות יהיה לכוון מגרש המבקש, מחסן יותר בגבול בניה צידי ואחורי 0 בהסכמת השכנים, כאשר ניקוז הגנות יהיה לכוון מגרש המבקש. תנאי למתן היתר בניה לשימושים בסעיף 4.1.1 יהיה המצאת מקומות חניה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תקנות החניה-תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של חנויות מסחר גם באזור מגורים, בתנאי שיסומנו מקומות חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה ובתנאי שלא יהוו מטריד לסביבה ולאחר הפרסום הנדרש לפי סעיף 146-148 בחוק.

**4.2 שטח ציבורי פתוח****4.2.1 שימושים**

- א. חצר משחקים לילדים  
ג. שטח ירוק ונטיעות

**4.2.2 הוראות**

השטח ישמש לטובת הציבור כגון, לישיבה, חצר לילדי השכונה, שטח ירוק ו/או נטיעות וזרעים שונים. השטח יפותח על ידי היזם ובאחריותו. אין להשתמש בשטח כחניה מכל סוג שהוא כמוכן אין להניח פחי אשפה שכונתיים. יהיה ניתן לסלול את השטח שימש חצר משחקים או להשאירו שטח דשא.

**4.3 דרך קיימת****4.3.1 שימושים**

- א. כפוף להוראות תוכנית ג/8186.

**4.3.2 הוראות**

כפוף להוראות תוכנית ג/8186.

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

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	הכסית משטח הא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)			מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו - שמאלי	צידו - ימני *	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת						מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה	שירות	עיקרי	שירות			
3	3	3	5	1	3	4.7	4 למגרש	36	144	6%	30%	18%	90%	500	100, 102	מגורים בי	

תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.  
 בתא שטח 102 קוו בנין צדדי ימני בהתאם למסומן בתשריט.  
 גובה המבנה כולל את המרתף.

**6. הוראות נוספות****6.1 דרכים וחניות**

- א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה לשנת 1983).
- ב. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- ג. במקרה והחניה היא בקו אפס צידי ניקוז החניה יהיה לכוון מגרשו של המבקש.

**6.2 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שני ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. 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 המשוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

קו חשמל מתח נמוך	3.0 מטר
קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד ותיל אוירי	2.0 מטר
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטר
קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מטר	20.0 מטר מציר הקו
קו חשמל מתח על 400 ק"ו	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 קבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3.0 מ' מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.
- אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

**6.3 הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

**6.4 היטל השבחה**

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

**6.5 הפקעות לצרכי ציבור**

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

**6.6 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

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

**6.7 תנאים לביצוע התוכנית**

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

**6.8 חלוקה**

תנאי להיתר בניה בשטח התוכנית יהיה הסדרת נושא האיחוד והחלוקה כנדרש על פי דין.

**6.9 הוראות הג"א**

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

**6.10 פיתוח תשתית****מים:**

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

**ניקוז:**

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

**ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הביאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.11 אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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 מוסדר.

**6.12 כיבוי אש**

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

**6.13 חידור מי נגר**

- א. מי הנגר העילי יועבר מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטח ציבורי פתוח יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה.
- השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטח ציבורי פתוח יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש של השטח כשטח ציבורי פתוח.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	התוכנית תבוצע בשלב אחד	אין

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/ או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
08/01/07		כסרא סמיע	035950237	באסם עבדלה	מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
			2086029	סעיד סלימאן סעיד עבדלה	בעלי עניין בקרקע
			2086028	אסעיד סלימאן אסעיד עבדלה	
08/01/07 3/2/08	 מנדי חמזה מתכנן ויועץ תחבולה 118534		025965914	אינג' מנדי חמזה מהנדס רשום 118534	עורך התוכנית

סלמא יוסי

593/33/2 סלמא עבדאללה  
 סלמא 23218175 : סלמא עבדאללה  
 ריבון 37652245 : סלמא עבדאללה  
 יוסי 036084721 : סלמא עבדאללה  
 060601929 : סלמא עבדאללה

**8.2 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
ל		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
ל		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
ל		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
ל		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
ל		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
ל		• שמירת מקומות קדושים		
ל		• בתי קברות		
ל		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		רדיוסי מגן (2)
ל		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
ל		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
ל		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
ל		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	כ	מספר התוכנית		
	כ	שם התוכנית	1.1	
	כ	מחוז		
	כ	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	כ	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	כ	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	כ	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

(2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה כלכד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כ	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	כ	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	כ	
אם כן, פרט: בינוי				
תשריט התוכנית <sup>(3)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כ	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כ	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כ	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כ	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	כ	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כ	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	כ	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כ	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	כ	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	ל	
איחוד וחלוקה <sup>(5)</sup>	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כ	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	ל	
טפסים נוספים <sup>(5)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כ	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כ	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה מנדי חמזה, מספר זהות 025965914.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/17124 ששמה הקצאת מגרש לבניה פרטית ביציאה המערבית של כפר כסרא. (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום גיאודזיה והנדסה אזרחית (תחבורה ודרכים) מספר רשיון 118534.

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.

מנדי חמזה  
מתכנן ויועץ תחבורה  
118534

3/7/08

חתימת המצהיר

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה אינג' מנדי חמזה מספר זהות 025965914

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/17124 ששמה הקצאת מגרש לבניה פרטית ביציאה המערבית של כפר כסרא (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ודרכים ויש בידי תעודה מטעם הטכניון/פנקס המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 118534  
או לחילופין (מתק את המיותר):
- אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים: תחבורה 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.

  
 מנדי חמזה  
 מתכנן ויועץ תחבורה  
 118534  
 חתימת המצהיר

3/7/08

תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: ג/17124

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 8.07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~עלי יוסף~~  
מהנדס מודד מוסמך  
רשיון מס' 787  
משרד לשירותי מידידה  
טל': 052-7227704  
חתימה

787  
מספר רשיון

ע' יוסף  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 6.8.08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

~~ע' יוסף~~  
מהנדס מודד מוסמך  
רשיון מס' 787  
משרד לשירותי מידידה  
טל': 052-7227704  
חתימה

787  
מספר רשיון

ע' יוסף  
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.