

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג' 17811

שם תוכנית: תכנית מפורטת נקודתית הכוללת שנוי הוראות בניה והתוית דרך

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה נפתלי

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="331 1110 774 1296" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור זכויות מס' 17811 פורסמה בירוקים הפרסומים מס' 6009 מיום 21.6.10</p> </div>	
<div data-bbox="231 1475 794 1794" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17811 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 17.3.10 לאשר את התכנית סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	<div data-bbox="901 1459 1404 1754" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17811 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 17.3.10 לאשר את התכנית סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

<p>1. שינוי הוראות בניה . 2. התווית דרך לפי תשריט .</p>

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת נקודתית הכוללת שנוי הוראות
בניה והתונית דרך.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

ג/17811

מספר התוכנית

7.063 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

1/04/10

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומותסוג איחוד
וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק

היתרים או הרשאות

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 23

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

קואורדינטה X 241750
קואורדינטה Y 769800

1.5.2 תיאור מקום

ישוב גוש חלב
גוש 14109 חלקה 10, ח"ח 11 ; 12 ; 75 ; 76 ; 87
גוש 14112 חלקה 78 ; 79 ; 80 ח"ח 81 ; 82 ; 83
מגרשים 78/1 ; 78/2 ; 78/3 ; 78/4 ; 78/5 ; 78/6
מועצה מקומית גוש חלב

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

גוש חלב
לא רלבנטי
לא רלבנטי
לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14109	• מוסדר	• חלק מהגוש	10	87; 76; 75; 12; 11
14112	• מוסדר	• חלק מהגוש	80; 79; 78	83; 82; 81

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
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
27/12/1979	2591	תכנית זו משנה שנוי יעוד קרקע ושנוי הוראות בניה בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג' / 912 המאושרת ממשיכות לחול.	שנוי	ג' / 912
20/08/1989	3691	תכנית זו משנה שנוי יעוד קרקע ושנוי הוראות בניה בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג' / 4124 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג/4124
22/01/1987	3420	תכנית זו תואמת תכנית ג/4672 .	כפיפות	ג/4672
05/08/1990	3788	תכנית זו תואמת תכנית ג/5383 .	כפיפות	ג/5383
24/07/2002	5097	תכנית זו תואמת תכנית ג/11908 .	כפיפות	ג/11908
27/12/2005	5474	<u>הנחיות סביבתיות :</u> 1. רגישות נופית- סביבתית גבוהה <u>מרקמים :</u> 1. מרקם שמור משולב	כפיפות	תמ"א 35
15/04/2001	5018	<u>הרחבת הישוב גיש – גוש חלב</u> <u>יעודי קרקע :</u> כפרי שטח למניעת זיהום מים	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 63
16/08/2007	5704	אזור רגישות א1.	כפיפות	תמ"א 34/ב/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
-----	----	אינג' פאדל פאנור	1/04/10	-----	23	-----	• מחייב	הוראות התוכנית
-----	-----	אינג' פאדל פאנור	1/04/10	1	-----	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית
-----	-----	אינג' מנדי חמוזה	1/04/10	1	-----	1:500	• מחייב	נספח תחבורה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים. התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקת(י) 14112/78	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	---	---	8434017-050		גוש חלב 13872 ת.ד. 689	---	---	---	059534719	ד"ר כרם מרואן	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
---	---	---		גוש חלב	---	---	---	059534719	מ.מ. גוש חלב	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע גוש 14112 חלקות 78,80,79,81,82,83										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
							028351054	עיסא נאדר		• בעלים
							033039918	עיסא ראויח		• בעלים
							059534719	כרם מרואן		• בעלים
							024690786	כרם אורלי		• בעלים
							053714580	עיסא נדים		• בעלים
							2112122	אלמאזה דאהר עקל		• בעלים
							2112159	אנטון איוב בחיות		• בעלים
							5080129	אילי איוב בחיות		• בעלים
							021121595	אנטון בחית		• בעלים
							050801299	אילי כחית		• בעלים
								המועצה המקומית		• בעלים
							2110839	מאנה יוסף		• בעלים
							2112090	יוסף עקל		• בעלים
							021299508	סאבה אנטואנית		• בעלים
							5893100	עבוד הינד		• בעלים
							5947231	עמאד שכיב עבוד		• בעלים
							33670001	גיריס שכיב עבוד		• בעלים
							2047279	בוטרוס מארון חנא מנצור		• בעלים
גוש 14109 חלקות 11,12,75,76,87,10										

									2110929	נעים רפול יוסף האשול	• בעלים
									2112192	זכי גיזבראן	• בעלים
									2099644	אמיל מרוזן שלי	• בעלים
									2099643	איוב ג'ריס עלם	• בעלים
									5692776	ג'וני סאמי חזאד	• בעלים
									5987428	אליס נטר חזאד	• בעלים
									5692551	אליאס סאמי חזאד	• בעלים
									5692788	אמאל חנא חזאד	• בעלים
									2018409	ויקטוריה בוטרוס חלי	• בעלים
									חלקות: 75,76,87,10	המועצה המקומית גוש הלב	• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Fadel.faur@gmail.com	9977090	050-5380940	9977050-04	כפר סמיע ת.ד. 38 מיקוד 25185	-----	-----	24944	053726881	פאדל פאעור	מהנדס	עורך ראשי
-----	-----	4496741-054	9804186-04	גית הגלילית	-----	-----	771	-----	מורחא ניבר סלאמה	מודד מוסמך	מודד
-----	-----	-----	9985938-04	כרמאל מרכז הרמוניה החרושת 5	-----	-----	118534	-----	מנדי חמוה	מהנדס	מהנדס תחבורה

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

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

שנוי תוואי דרך מס. 6 .
לגיטימציה למצב קיים .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי תוואי דרך מס. 6 .
2. שינוי יעוד דרך למגורים .
3. שינוי יעוד מאזור מגורים לדרך .
4. שינוי יעוד ממבנה ציבור לדרך .
5. הגדלת אחוזי בניה ותכסית קרקע לתא שטח " 61" באזור מגורים .
6. הגדלת כסוי קרקע .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	7.063 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2666	-433	3099	מ"ר	מגורים ב'
		11	-3	14	מס' יח"ד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
-----	60-64	מגורים ב'
-----	410	שטח למבני ציבור
-----	670	שטח ציבורי פתוח
-----	820,821	דרך מאושרת
-----	830,831	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם לתכנית ג/4672 המאושרת לפי אזור מגורים א'. בתא שטח 61 ניתן לבנות מרפאה, בתנאי שתהיה כניסה נפרדת למרפאה.
4.1.2	הוראות
א.	יותר הקמת מחסן בקו בניין אחורי וצדדי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והנקוז לתוך המגרש.
ב.	יותר הקמת 2 מבנים במגרש בתנאי מרחק בין המבנים לא יהיה פחות מ-6 מ'.
ג.	יותר הקמת חניה בקו בניין צדדי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והנקוז לתוך המגרש. לפי הוראות תכנית מאושרת ג/4672.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	הדרכים תשמשה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות: חשמל, מים, ביוב ותקשורת.
4.2.2	הוראות
ד.	אסורה כל בניה בתחום הדרך.

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
ב.	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למנוחה, מעבר תשתיות, הצללה, שבילים, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.
4.2.2	הוראות
ה.	

4.4	שם ייעוד: שטח למבני ציבור
4.2.1	שימושים
ג.	לפי תכנית ג/4672.
4.2.2	הוראות
ו.	בהתאם לתב"ע ג/4672.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחור	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות (ח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צידו - ימני	צידו - שמאלי	קדמי	מתחת לקניסה הקובעת						מעל לקניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לקניסה הקובעת					מעל לקניסה הקובעת	
												שירות	עיקרי				שירות	עיקרי
2	2	2	3	---	8	4	2	55	108	---	9	99	350	60,62, 63	מגורים ב			
2	2	2	3	1	14	4	2	57	130	---	10	105	350	61	מגורים ב **			
<p style="text-align: center;">לפי תכנית מאושרת ג' 4672</p>																		
<p style="text-align: center;">שטח למבני ציבור 410</p>																		

6. הוראות נוספות**6.1 תנאי למתן היתרי בניה**

א. תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו אישור תכנית איחוד וחלוקה בהתאם לסעיפים 121 ו-122 לחוק התכנון והבניה.

6.1 היטל השבחה

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

6.3 הוראות בנושא חשמל

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

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

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו .
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך.
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה .
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון.
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 עבודות 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 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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4 מים

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.5 נקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

6.6 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.7 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסמן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.8 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.9 פיקוד העורף

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

6.10 כבוי אש

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

6.11 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.

6.12 רישום

א. בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון ובניה.

6.13 מבנים קיימים:

ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא בקווי בנין בתנאים הבאים:

- עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו.
- לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
- ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר.
- תוספת למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת

לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדת בקוי הבנין ואושרה רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות חורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו. בקוי הבנין הקבועים בתכנית.

6.14 מבנים להריסה

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
- 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 הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.15 שימור וניצול מי נגר עילי:

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום.
 - מי מרזבי בגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
 - יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחולחלים.
- א. בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
- ב. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	1	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע התכנית תוך 15 שנים.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
				מ.מ. גוש חלב	
				מ.מ. גוש חלב	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		גוש 14112 חלקות 78,79,80,81,82,83			
			028351054	עיסא נאדר	בעלי עניין בקרע
			033039918	עיסא ראוויה	
			059534719	כרם מרואן	
			024690786	כרם אורלי	
			053714580	עיסא נדים	
			2112122	אלמאזה דאהר עקל	
			2112159	אנטון איוב	
			5080129	אילי איוב בחיות	
			021121595	אנטון בחית	
			050801299	אילי כחית	
			2110839	מאנה יוסף	
			2112090	יוסף עקל	
			021299508	סאבא אנטואנית	
			5893100	עבוד הינד	
			5947213	עמאד שכיב עבוד	

			33670001	גייס שכיב עבוד	
			2047279	בוטרוס מארון חנא מנצור	
		גוש 14109 חלקות 10,11,12,75,7687			
			2110929	נעים רפול יוסף האשול	
			2112192	זכי ג'ובראן	
			2099644	אמיל מרואן שולי	
			2099643	איוב ג'ריס עלם	
			5692776	גיוני סאמי חדאד	
			5987428	אליט נסר חדאד	
			5692551	אליאס סאמי חדאד	
			5692788	אמאל חנא חדאד	
			2018409	ויקטוריה בוטרוס חלי	
		75,76,87,10		המועצה המקומית גוש חלב	
	מהנדס פאדל פאעור מ.ר. 24944 בכר ח'ניע		053726881	פאדל פאעור	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
✓		אם כן, פרט: _____		
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
✓		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?		רדיוסי מגן (2)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והכניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: <u>יגו</u>		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	✓	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		
	✓	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	✓	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 (5)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

ר"ס פאדל פאעור

אני החתום מטה מ.ר. 24944 (שם), מספר זהות 053726881

מ.ר. סמיע
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 17811 / א ששמה _____
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בנייה
מספר רשיון 20044 17811 / א

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.

הנדס פאדל פאעור

מ.ר. 24944

מ.ר. סמיע

חתימת המצהיר

1.4.10

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ד"ר מ. ג. ג. (שם), מספר זהות 025965916 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג' 17811 ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם ג' ניין (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 אחראי 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

1/4/10

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1/4/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

171
מספר רשיון

ביבאר מנהל סלמה
מחנה מודד מוסמך
רשיון מס' 771 סל. 04-9804186
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

חתימה

מספר רשיון

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

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. 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.