

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז תל אביב  
23-12-2010  
בית דין לערעורים  
בנייה ופיקוח

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/17906

שם תוכנית: שינוי בהוראות וזכויות בניה-שעב.

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: שפלת הגליל  
סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 17906 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.12.10 לאשר את התוכנית סמנכ"ל לתכנון יוסף גלון י"ר ועדת הבנייה</p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 17906 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום .....</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

התוכנית מס' ג/1933 אושרה ב 1/7/1982 ילקוט פרסומים 2831, בעקבותיה באה תכנית מס' ג/6769 שאושרה ב 28/1/1993 ילקוט פרסומים 4079 במטרה להגדיל את אחוזי הבניה ומס' הקומות עקב מצוקת דיור קשה . במהלך השנים ( לפני ואחרי אישור התכנית ) רוב רובם של המבנים בתחום אזורי המגורים בתוכנית זו חרגו מקווי הבניין ואחוזי הבניה המותרים על פיה בשל מצוקת דיור קשה עקב מחסור חמור בקרקע לבניית שכונות מגורים .

תוכנית מוצעת זו באה לעשות תיקונים בהוראות התוכנית , בזכויות הבניה עפ"י "חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992 " שבחוק התו"ב , ובאזורים המיועדים למגורים בלבד , כדי להכיל ולהגדיר בבירור את זכויות הבניה המותרים .

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שינוי בהוראות וזכויות בניה-שעב</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1:1 שם התוכנית (ומספר התוכנית)</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>17906/ג</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1:2 שטח התוכנית</p>	
<p>0.644 דונם</p>	<p>שלב</p>	<p>1:3 מהדורות</p>	
<p>• מתן תוקף</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p>3</p>	
<p>20/12/2010</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>1:4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	
<p>• כן</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	
<p>• לפי סעיף בחוק</p>	<p>ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>לא</p>	

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית מעלה נפתלי

75 קואורדינטה X 222775  
קואורדינטה Y 754675

1.5.2 תיאור מקום דרום הכפר בשעב

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית שעב

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה יישוב נפה  
שעב מיקוד 20165

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19732	• מוסדר	• חלק מהגוש	164	201

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19732	19769

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1933/ג	300

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1/7/1982	2831	שינוי בהוראות וזכויות בניה	שינוי	1933/ג
28/1/1993	4079	שינוי בהוראות וזכויות בניה	שינוי	6769/ג

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		חיראלזין ראמו- מתנדס אורחי	15/05/2010	-	22	-	מחייב	הוראות התוכנית
		חיראלזין ראמו- מתנדס אורחי	15/05/2010	-	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		חיראלזין ראמו- מתנדס אורחי	15/05/2010	-	-	1:250	מחייב	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
19732 / 164	לייר	049561573	לייר	049562383	ת.ד. 867 כפר שבע מיקוד 20165	לייר	מס' תאגיד	לייר	לייר	037651882	מואפק עווד מיעארי	לייר
19732 / 164	לייר	049561573		049562383	ת.ד. 867 כפר שבע מיקוד 20165	לייר	מס' תאגיד	לייר	לייר	026170225	נגיה אחמד מיעארי	לייר

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	049561573	לייר	049562383	ת.ד. 867 כפר שבע מיקוד 20165	לייר	מס' תאגיד	לייר	לייר	037651882	מואפק עווד מיעארי	לייר
	049561573	לייר	049562383	ת.ד. 867 כפר שבע מיקוד 20165	לייר	מס' תאגיד	לייר	לייר	026170225	נגיה אחמד מיעארי	לייר

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	046560521	לייר	04-655211	רח' החרמון 2 ת.ד. 580 קריית המשלה, נצרת עילית	מס' תאגיד	מס' תאגיד	מנהל מקרקעי ישראל	לייר	לייר	לייר	• בעלים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Rmzeng@bezeqint.net	04-9971834	050-5410238	04-9971910	כפר חרפיש ת.ד. 193 מיקוד 25155	לייר	מס' תאגיד	85335	5819362	חיראלדין ראמו	מהנדס אזרחי	• עורך ראשי
Fikry_siham@bezeqint.net	04-9575306	050-4551490	04-9575306	כפר חרפיש ת.ד. 797 מיקוד 25155	לייר	מס' תאגיד	887		פקרי נמר	מהנדס ומודד מוסמך	•

**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
הוועדה מקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שפלת הגליל"
הוועדה מחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה "צפון" נצרת עילית
המשרד להגנת הסביבה	המשרד להגנת הסביבה מחוז צפון, נצרת עילית

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**

שינוי בהוראות וזכויות בניה

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הגדלת זכויות הבניה
- ב. קביעת קוי בנין .
- ג. קביעת גובה הבנין ומספר הקומות.
- ד. הגדלת תכסית הקרקע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 0:644 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1041		217+	824	מ"ר	מגורים
	4		0	4	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיור מיוחד
					מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	001	מגורים ג'1
	002	דרך מאושרת

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.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
88.87	572.35	88.87	572.35
11.13	71.65	11.13	71.65
	644.0		644.0
סה"כ			סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג'1	
שימושים	
א.	מגורים
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א.	בתי זירות למגורים בני 6 קומות המבנה בנוי בניה רגילה עם חיפוי חיצוני – טיח/אבן מלאכותית עצוב אדריכלי – ע"פי הוראות הועדה לתכנון ובניה בהתאם לצורה החזותית שנקבעה לאותם מבנים במקום
ב.	מרווחי בניה לפי בניה קיימת
ג.	

4.2 שם ייעוד: דרכים	
שימושים	
א.	תוואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי
ב.	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	ישמשו למעבר הולכי רגל ותנועה מוטורית
ב.	לחנית כלי רכב ומתקנים דרושים ליעוד זה ויסללו ברוחבן המלא וישמשו לבניינים הגובלים אותם
ג.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה באחוזים			גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת מתחם הקניסה הקובעת							מעל מתחם הקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת	שירות			
.	.	.	.	**6	23	55	7.0	4	246	246	64	182	400 (מגרש)	001	מגורים ג'1	

\* קו בנין כמסומן בקו אדום מקוקו בתשריט.

\*\* קומת 0.0 של המבנה תשמש כקומת חניה וקומת המבנה במפלס +3.33 תשמש כקומת שירות.

**6. הוראות נוספות****6.1 הפקעות**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188,189 ו-190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המיקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה

**6.2 היטל השבחה**

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

**6.3 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן ההיתר . תנאי למתן ההיתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

**6.4 איסור פניה מתחת ובקרבת קווי החשמל**

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של במבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ'.

- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים - 1.5 מ'.

- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'.

- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11 מ'.

- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מ'.

(הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים).

1. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ד. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש הסופיים יקבעו לאחר תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

**6.5 מקלטים**

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

**6.6 ניקוז**

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

**6.7 מים**

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

**6.8 ביוט**

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.

**6:9:אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עופי עפר לאתר מוסדר.

**6:10:כיבוי אש**

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

**6:12:תנאים לפיצוע התופנית**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכי, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6:13:חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. היתר 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 אחר התנאים הבאים:  
 א. 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).

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	לי"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

התוכנית תבוצע תוך 10 שנים

**8. חתימות**

תאריך: 21/12/2010	חתימה: <i>עו"ס</i> נצי"ג	שם: מואפק עווד מיעארי ת.ז. 037651882 נגיה אחמד מיעארי ת.ז. 026170225	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		

תאריך: 22/12/2010	חתימה: <i>א. דין</i> מהנדס מס' רשמי 855/05	שם: ראמז חיראלדין ת.ז. 058193616	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך: 21/12/2010	חתימה: <i>עו"ס</i> נצי"ג	שם: מואפק עווד מיעארי ת.ז. 037651882 נגיה אחמד מיעארי ת.ז. 026170225	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

## 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? <sup>(1)</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?		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?		התאמה בין התשהיט להוראות התוכנית
	✓	מספר 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	

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

<sup>2</sup> 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: מצורף נספח בינוי		
	√	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 <sup>(4)</sup> .	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	טפסים נוספים (5)
	√	קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	√	קיום תצהירים התומים של עורכי התוכנית	פרק 14	
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<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".



**תצהירים**

**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ראמז חיראלדין (שם), מספר זהות 058193616,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/17906 ששמה שינוי בהוראות וזכויות בניה שעב (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 85535.

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.

ח'יר אלדין ראמז  
מהנדס אזרחי  
מס' רשיון 85535  
חתימת המצהיר

22/12/2010  
תאריך

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

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – 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.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 20/11/06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פקדי  
החב"ס ומודד מוסמך  
חתימה וזיון מס'  
887  
20/11/06

887  
מספר רשיון

פקדי נמר  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20/11/06 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

20/11/06

פקדי  
החב"ס ומודד מוסמך  
חתימה וזיון מס'  
887

887  
מספר רשיון

פקדי נמר  
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.

פקדי  
החב"ס ומודד מוסמך  
חתימה וזיון מס'  
887

887  
מספר רשיון

פקדי נמר  
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 המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התו</li> <li>ספת</li> <li>אינ</li> <li>ה</li> <li>חלה</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התו</li> <li>ספת</li> <li>אינ</li> <li>ה</li> <li>חלה</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התו</li> <li>ספת</li> <li>אינ</li> <li>ה</li> <li>חלה</li> </ul>		

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

ערה 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.			