

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' גנ/18002

שם תוכנית: תוספת אחוזי בניה וגובה - גוש 17114 - סולם

מחוז: הצפון  
 מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי  
 סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

**אישורים**

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|          |       |
|          |       |
|          |       |
|          |       |

**דברי הסבר לתוכנית**

בגוש 17114 חלקה 10 נבנתה תוספת קומה רביעית המאושרת בתוכנית המתאר מס' ג/11752, לאחר הבניה נתגלתה חריגה באחוזי הבניה המאושרים וגובה המבנה בגלל גודלו הקטן של המגרש המאושר בתוכנית חלוקה מאושרת בועדה המקומית, לצורך הסדרת המצב ומתן לגיטימציה למבנה הוכנה תוכנית ז.

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית  | תוספת אחוזי בניה וגובה – גוש 17114 – סולם  |
|--------------------------|---|--|
| 1.1                      | שטח התוכנית   | גנ/18002   |
| 1.2                      | שטח התוכנית   | 366 מ"ר  |
| 1.3                      | מהדורות   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• מתן תוקף</li> </ul>   |
| 1.4                      | סיווג התוכנית   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> <li>• כן</li> <li>• לא</li> <li>• ועדה מחוזית</li> <li>• 62 א(א) 4,7</li> </ul>                         |
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• סוג התוכנית</li> <li>• סוג איחוד וחלוקה</li> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף<sup>(1)</sup> בחוק</li> <li>• היתרים או הרשאות</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• תאריך עדכון המהדורה 20.12.2010</li> <li>• מספר מהדורה בשלב 4</li> <li>• תוכנית מפורטת</li> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul> |

יפורסם ברשומות

יפורסם ברשומות

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
 עמוד 3 מתוך 18

**1.5 מקום התוכנית**

|       |                         |                         |                     |
|-------|-------------------------|-------------------------|---------------------|
| 1.5.1 | נתונים כלליים           | מרחב תכנון מקומי        | גליל מזרחי          |
|       |                         | קואורדינטה X            | 723700              |
|       |                         | קואורדינטה Y            | 231600              |
| 1.5.2 | תיאור מקום              | חלק מחלקה 10 בגוש 17114 |                     |
| 1.5.3 | רשויות מקומיות בתוכנית  | רשות מקומית             | מוא"ז בוסתאן אלמרגי |
|       |                         | התייחסות לתחום הרשות    | • חלק מתחום הרשות   |
| 1.5.4 | כתובות שבהן חלה התוכנית | יישוב                   | סולם                |
|       |                         | שכונה                   | ל.ר                 |
|       |                         | רחוב                    | ל.ר                 |
|       |                         | מספר בית                | ל.ר                 |

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 17114    | • מוסדר | • חלק מהגוש   |                     | 10                |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל.ר      | ל.ר          |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל.ר         | ל.ר              |

**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      |
|--------------------|---------|----------------------|--------------------|------------|
| ג/11752            | • שינוי | שינוי בהוראות תוכנית | 5177               | 5/5/2003   |
| תמ"א 35            | • תואם  | אין שינוי            |                    | 27.11.2005 |
| תמ"מ 2/9           | • תואם  | אין שינוי            |                    |            |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר  | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|------------|------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
| 12.12.2008   | זועבי אחמד | זועבי אחמד | 12.12.2008        | ל.ר           | 18          | ל.ר   | • מחייב | הוראות התוכנית |
| 12.12.2008   | זועבי אחמד | זועבי אחמד | 20.03.2008        | 1             | ל.ר         | 1:250 | • מחייב | תשריט התוכנית  |

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

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

| מגיש התוכנית 1.8.1 |       |            |        |       |                  |           |                              |            |           |                   |                 |
|--------------------|-------|------------|--------|-------|------------------|-----------|------------------------------|------------|-----------|-------------------|-----------------|
| גוש/<br>חלקיה)     | דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון | כתובת            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | מקצוע /<br>תואר |
| 17114/10           | ----  | 04-6598528 | ל.ר.   | ל.ר.  | ת.ד. 216<br>סולם | ל.ר.      | ל.ר.                         | ל.ר.       | 02752461  | שלבי מרווח        | ל.ר.            |

| יזם במועל 1.8.2 |       |            |        |       |                  |           |                              |            |           |                   |                 |
|-----------------|-------|------------|--------|-------|------------------|-----------|------------------------------|------------|-----------|-------------------|-----------------|
| דוא"ל           | דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון | כתובת            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | מקצוע /<br>תואר |
| ---             | ---   | 04-6598528 | ל.ר.   | ל.ר.  | ת.ד. 216<br>סולם | ל.ר.      | ל.ר.                         | ל.ר.       | 02752461  | שלבי מרווח        | ל.ר.            |

| בעלי עניין בקרקע 1.8.3 |       |            |        |       |                  |           |                              |           |           |                   |                 |
|------------------------|-------|------------|--------|-------|------------------|-----------|------------------------------|-----------|-----------|-------------------|-----------------|
| דוא"ל                  | דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון | כתובת            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם<br>רשות מקומית | מספר זהות | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | מקצוע /<br>תואר |
| ---                    | ---   | 04-6598528 | ל.ר.   | ---   | ת.ד. 216<br>סולם | ל.ר.      | ל.ר.                         | 02752461  | 02752461  | שלבי מרווח        | ל.ר.            |

| עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4 |            |                 |                |       |                        |           |                         |            |           |                   |                 |
|-------------------------------------|------------|-----------------|----------------|-------|------------------------|-----------|-------------------------|------------|-----------|-------------------|-----------------|
| דוא"ל                               | דוא"ל      | פקס             | סלולרי         | טלפון | כתובת                  | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם<br>מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי<br>ומשפחה | מקצוע /<br>תואר |
| zoube@hezqint.<br>net               | 04-6591007 | 052-<br>8967912 | 04-<br>6591007 | 19115 | ת.ד. 410<br>סולם 19115 | ל.ר.      | ל.ר.                    | 112197     | 026243964 | זועבי אחמד        | אדריכל          |
| najjar@hezqint.<br>net              | 04-6702523 | 050-<br>5373967 | 04-<br>6702523 | 1027  | ת.ד. 1027<br>דבוריה    | ל.ר.      | ל.ר.                    | 783        | 059462366 | ננאר שוכאת        | 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 |
| ל.ר. | ל.ר.       |

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**

הגדלת אחוזי בניה מותרים  
שינוי בגובה מבנה מאושר  
הקטנת מגרש מינימאלי  
שינוי קווי בניין

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- הגדלת אחוזי בניה .
- שינוי גובה מבנה
- הקטנת מגרש מינימאלי
- שינוי קווי בניין
- קביעת הוראות פיתוח ובינוי
- קביעת הוראות למתן היתרי בניה .

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.366 ד' |
|-------------------------|----------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב  | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|------|----------------|
|       | מתארי             | מפורט |                         |           |      |                |
|       | 366               |       | 0                       | 366 מ"ר   | מ"ר  | מגורים ג       |
|       |                   |       | 0                       | 4         | ית"ד |                |

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

| יעוד     | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|----------|---------|----------------|
| מגורים ג | 10      |                |

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.

|                              |
|------------------------------|
| <b>4 יעודי קרקע ושימושים</b> |
|------------------------------|

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>שם ייעוד: מגורים ג</b>  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
| <b>א.</b>    | בתי מגורים   |
| <b>ב.</b>    | מועדונים פרטיים או חברתיים   |
| <b>ג.</b>    | גני ילדים, פעטונים, מגרשי משחקים וחניה   |
| <b>ד.</b>    | משרדים לבעלי מקצועות חופשיים   |
| <b>ה.</b>    | מוסכים פרטיים ומשותפים לחניית רכב או מכונה חקלאית  |
| <b>ו.</b>    | חנויות ומלאכות שתכליתן כדלקמן: חנויות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופית בתי מרקחת, חנויות לספרים לעיתונים ולצרכי כתיבה, סנדלרים |
| <b>ז.</b>    | מבנה משק ומחסנים חקלאיים (לולים, מתבנים וכו).  |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |



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

| אחורי                | קווי בנין (מטר) |            | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר)             | צפיפות (יח"ד לח"ד לזכרון נטו) | מספר יח"ד מספר | תכנית (%) משטח תא השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטח בניה ב- %      |                    |       |       | גודל מגרש/ מזערי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד     |
|----------------------|-----------------|------------|-------------|------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|-------|-------|------------------------|------------|----------|
|                      | צדדי- שמאלי     | צדדי- ימני | מתחת הקובעת | מעל הקובעת |                             |                               |                |                         |                       | מתחת לבניסה הקובעת | מתחת לבניסה הקובעת | שירות | עיקרי |                        |            |          |
| ע"פ קונטור מבנה קיים |                 |            |             |            |                             |                               |                |                         |                       |                    |                    |       |       |                        |            |          |
|                      |                 |            | 1           | + 3        | 15:10 כולל עקבית חדר מדרגות | 8                             | 4 יח'          | 60%                     | 200%                  | 20%                | ---                | 10%   | 170%  | 366                    | 10         | מגורים ג |

**6. הוראות נוספות****6.1 מים :**

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

**6.2 ניקוז :**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז.

**6.3 ביוב**

תנאי למתן היתר בניה הגשת תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

**6.4 חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

| מציר הקו | מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן                          |                     |
|----------|---|---------------------|
|          | קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף                         | 3.0 מ'              |
|          | קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד                        | 2.0 מ'              |
|          | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה      | 5.0 מ'              |
|          | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ) | 2.0 מ'              |
| 20.0 מ'  | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו                       |                     |
| 35.0 מ'  | קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                        |                     |
|          | כבלי חשמל מתח נמוך                                  | 0.5 מ'              |
|          | כבלי חשמל מתח גבוה                                  | 3 מ'                |
|          | כבלי חשמל מתח עליון                                 | בתיאום עם חברת חשמל |
|          | ארון רשת  | 1 מ'                |
|          | שנאי על עמוד  | 3 מ'                |

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים 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 3 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 עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

|  |
|--|
| <b>6.5. אשפה</b>   |
| סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום למיכלי אשפה בשטח התוכנית ויסומן בהיתר הבניה.   |
| <b>6.6. היטל השבחה</b>   |
| היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה.  |
| <b>6.7. הוראות הג"א</b>  |
| לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר קבלת אישור מסנדס פיקוד העורף " אישור הג"א".   |
| <b>6.8. כיבוי אש</b>   |
| קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעת רצונם, תהווה תנאי למתן היתר בניה.   |
| <b>6.9. חניה</b>   |
| החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון ובניה (תקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר הבניה. <b>תנאי למתן היתר בניה הינו מתן פתרון חניה בהתאם לתקנות החוק ובאישור הועדה המקומית.</b>   |
| <b>6.10. התניות למתן היתר בניה</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• מתן היתר בניה מותנה בהריסת הקירות הגובלים עם המגרש והחוזרים לתוואי דרך מס' 26.</li> <li>• אבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספות בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחד התנאים הבאים:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת צמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</li> <li>2. על הבקשה להיתר בניה יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית 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 23/06/2008).</li> </ol> |

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

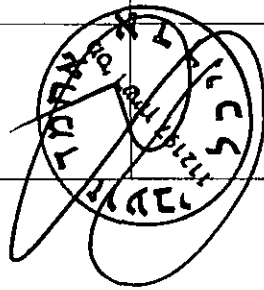
| מס' שלב | תאור שלב            | התנייה  |
|---------|---------------------|---|
| 1       | אישור תוכנית מפורטת |   |
| 3       | הוצאת היתר בניה     | באישור הועדה המקומית לאחר אישור תוכנית מפורטת |

**7.2 מימוש התוכנית**

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תיחשב כמבוטלת.

## 8. חתימות

| תאריך | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |                       |
|-------|-------|------------------------|-----------|----------------|-----------------------|
|       | מרווח |                        | 02752461  | שלבי מרווח     | מגיש התוכנית          |
|       | מרווח |                        | 02752461  | שלבי מרווח     | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
|       | מרווח |                        | 02752461  | שלבי מרווח     | בעלי עניין בקרקע      |
|       |       |                        |           |                |                       |
|       |       |                        |           |                |                       |
|       |       |                        | 026243964 | זועבי אחמד     | 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<br>בנוהל | תחום<br>הבדיקה                               |
|----|----|--|---------------|--|
| X  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |               | כללי   |
| X  |    | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?   |               |  |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |  |
| X  |    | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?                                     |               |  |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |  |
| X  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?                                       |               |  |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |               |  |
|    |    | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:                                       |               |  |
| X  |    | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית              |               |  |
| X  |    | • שמירת מקומות קדושים  |               |  |
| X  |    | • בתי קברות  |               |  |
| X  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?                         |               |  |
| X  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? |               | רדיוסי<br>מגן<br>(2)                         |
| X  |    | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |               |  |
| X  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?       |               |  |
| X  |    | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |               |  |
|    | X  | מספר התוכנית   |               | התאמה<br>בין<br>התשריט<br>להוראות<br>התוכנית |
|    | X  | שם התוכנית   | 1.1           |  |
|    | X  | מחוז   |               |  |
|    | X  | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)   | 1.4           |  |
|    | X  | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                 | 1.5           |  |
|    | X  | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                       | 1.8           |  |
|    | X  | 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<br>בנוהל  | תחום<br>הבדיקה          |
|----|----|---|----------------|-------------------------|
|    | X  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                    |                | הוראות<br>התוכנית       |
|    | X  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                           | 1.7            | מסמכי<br>התוכנית        |
|    | X  | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?   |                |                         |
|    |    | אם כן, פרט: נספח בינוי מנחה   |                |                         |
|    | X  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | 6.1<br>6.2     | תשריט<br>התוכנית<br>(3) |
|    | X  | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                             | 2.2.7          |                         |
|    | X  | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור) | 2.4.1<br>2.4.2 |                         |
|    | X  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                          | 2.3.2<br>2.3.3 |                         |
|    | X  | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup> | 4.1            |                         |
|    | X  | קיום תשריט מצב מאושר  | 4.3            |                         |
|    | X  | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית                                   | 4.4            |                         |
|    | X  | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)              |                |                         |
|    | X  | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)                                 |                |                         |
|    | X  | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט  |                |                         |
|    | X  | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות   | 1.8            | איחוד<br>וחלוקה<br>(5)  |
|    | X  | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:    | פרק<br>12      |                         |
|    | X  | קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)      |                |                         |
|    | X  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  | פרק<br>14      | טבסים<br>נוספים<br>(5)  |
|    | X  | 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".

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

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

אני החתום מטה **זועבי אחמד**, מספר זהות 026243964, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 18002/ג ששמה הגדלת אחוזי בניה 17123 סולם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 112197.
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.



חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_

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

|                    |
|--------------------|
| <b>הצהרת המודד</b> |
|--------------------|

מספר התוכנית : גנ/18002

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 21.02.2005 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נג אר שוכאת  
מהנדס אזרחי מ.ר. 42137  
ומודד חותמת מ.ר. 783  
יכוריה טלפקס: 06/6702523

חתימה

|            |
|------------|
| 783        |
| מספר רשיון |

|                 |
|-----------------|
| נגאר שוכאת      |
| שם המודד המוסמך |

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 15.4.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

נג אר שוכאת  
מהנדס אזרחי מ.ר. 42137  
ומודד חותמת מ.ר. 783  
יכוריה טלפקס: 06/6702523

|            |
|------------|
| 783        |
| מספר רשיון |

|                 |
|-----------------|
| נגאר שוכאת      |
| 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 מוסד התכנון המאשר | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | • התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | • תוספת 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. | ל.ר.      | ל.ר.            | ל.ר.         |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.    | ל.ר.      | ל.ר.            | ל.ר.         |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.     | ל.ר.      | ל.ר.            | ל.ר.         |

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