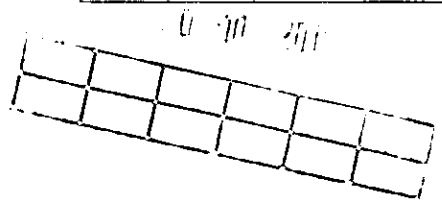


# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' גע/מק/223

שם התוכנית : בית הלל משק 97



מחוז :  
 מרחב תכנון מקומי :  
 סוג תוכנית :  
 הצפון  
 גליל עליון  
 תכנית מפורטת

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית גליל עליון            אישור תכנית מס' גע/מק/223            הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית            בישיבה מס' 2011/5 ביום 5/6/11            יוסף ברון            יו"ר ועדה מחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' גע/מק/223            פת"מ: 28/11/11            6349</p>	

Tb-24-10 – 21.01.2011

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית להתאים את מבנה והלוקת הנהלה באמצעות איחוד חלקות ולוקה מחדש לצרכים ותכניות הפיתוח של בעל הנהלה-היום

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

יפורסם  
ברשומות

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

בית הלל משק 97	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
גע/מק/223	מספר התוכנית	
19,138 דונם		1.2 שטח התוכנית
• מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות
1	מספר מהדורה בשלב	
21/01/2011	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מקומית		
62 א(א)1, 62א(א)4, 62א(א)6, 62א(א)7	לפי סעיף בחוק	
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
▪ תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התוכנית**

גליל עליון	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים
256900	קואורדינטה X	
790575	קואורדינטה Y	
מושב בית הלל		תיאור מקום
מועצה אזורית מבואות החרמון	רשות מקומית	רשויות מקומיות בתוכנית
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
בית הלל	יישוב	כתובות שבהן חלה התוכנית
לי"ר	שכונה	
לי"ר	רחוב	
משק 97	מספר בית	

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13126	מוסדר	כל הגוש		12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/11/94	4263	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לפי ג/ 7551 ממשיכות לחול	שינוי	7551/ג
26/11/87	3503	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לפי ג/ 4917 ממשיכות לחול	שינוי	4917/ג
21/06/04	5306	התכנית כפופה להוראות תכנית ג/ 12997	כפיפות	12997/ג
07/09/2010	6134	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לפי גע/מק/185 ממשיכות לחול	שינוי	185/מק/ג

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	סבאג מועתז	31/10/10		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	סבאג מועתז	31/10/10	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש / חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
		04-6952547	054-8004451	04-6959380	מושב בית הלל ד.ג. גליל עליון	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	זיו פתיחה לי"ר

1.8.2 יזם בפועל									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
	04-6952547	054-8004451	04-6959380	מושב בית הלל ד.ג. גליל עליון	לי"ר	לי"ר	לי"ר	056639503	זיו פתיחה לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר
	046560521		04-6558211	קריית הממשלה נצרת עילית ת.ד. 580	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מנהל מקרקעי ישראל	א. בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מקצוע / תואר	
sabag@sabageng.co.il	6902818-	3496266-	04-6959844	שד" תל-חי 93 ת.ד. 255 ק. שמונה מקוד 11033		סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אורחית תחבורה ואדריכלות.	סבאג מוענתו	052912486	מהנדס 111128 מו"ד 1091	עורך ראשי מו"ד

## 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
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל עליון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

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 התכנית

- 2.1.1 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה על פי סעיף 62א(א)(1) לחוק.
- 2.1.2 שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית ג/7551 על פי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- 2.1.3 שינוי חלוקת שטחי הבניה על פי סעיף 62א(א)(6)
- 2.1.4 שינוי גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין על פי סעיף 62א(א)(7) לחוק.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה.
- 2.2.2 שינוי חלוקת זכויות הבניה במגרש 97 בין מגרשים 97A, 97B ללא שינוי בזכויות הבניה המאושרים ע"פ תכנית ג/7551 ו ג/12997 ו גע/מק/185.
- 2.2.3 שינוי קווי בנין הקבועים בתכנית גע/מק/185.
- 2.2.4 שינוי שטח מינימלי של מגרש שמותר להקים עליו בנין.

### 2.3 תונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 19.138						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			אין	לפי תכניות ג/7551 + גע/מק/185 מאושרות	מ"ר	מגורים
יחידת הורים לא נחשבת במניין יחידות דיור		2 + 1 יח הורים צמודה	אין	לפי תכניות ג/7551 + גע/מק/185 מאושרות	מס' יחיד	
			אין	לפי תכנית ג/6540 מאושרת	מ"ר	שטח חקלאי
			אין	לפי תכנית ג/12997 מאושרת	מס" יח	מלונאות / תיירות



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		97A, 97B	מגורים בישוב כפרי
		97C	קרקע חקלאית

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
15.6%	2,977	15.6%	2,977
84.4%	16,161	84.4%	16,161
<b>100</b>	<b>19,138</b>	<b>100</b>	<b>19,138</b>

21/01/11

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 20

## 4. ייעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי</b>	
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>א.</b>	לפי תכנית ג/7551, ג/12997, גע/מק/185 מאושרות	
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	לפי תכנית ג/7551, ג/12997, גע/מק/185 מאושרות מלבד לסעיפים להלן :	
<b>ב.</b>	<p>יחידות דיור :</p> <p>מגרש 97A : מותר יחידת דיור אחת + יחידת הורים צמודה. מגרש 97B : מותר יחידת דיור אחת בלבד.</p> <p><u>על יחידת ההורים יחולו התנאים הבאים :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. שטחה הכולל לא יעלה על 55 מ"ר.</li> <li>2. תהיה כחלק ממבנה המגורים הקיים או צמוד דופן לו.</li> <li>3. אינה ניתנת לפיצול משטח הנחלה או למכירה או להשכרה בנפרד משטח הנחלה.</li> <li>4. מיועדת לאכלוס של הורי בעל הזכויות בנחלה.</li> </ol>	<p>יחידות דיור :</p>
<b>ג.</b>	<p>יחידות אירוח :</p>	<p>מגרש 97A : חדרי אירוח על פי תכנית ג/12997. מגרש 97B : על מגרש זה לא ניתן להקים יחידות אירוח.</p>

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: קרקע חקלאית</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
<b>ב.</b>	לפי תכניות ג/7551, ג/6540 המאושרות	
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
<b>א.</b>	לפי תכניות ג/7551, ג/6540 המאושרות	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי- צפוני	צדדי- דרומי	קוי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית מ"ר	צפיפות לדונם (מ"ר)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח/מגרש
				מותרות	מגדל						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		
0 מול תא שטח 97C	3	0	5	-	2	9	170	-	1	-	170	(1)	140	97A
3 מול תא שטח 97B	3	0	3	-	2	9	170	-	1	-	170	(1)	30	97B
3	3	3	0 מול תא שטח 97A 3 מול תא שטח 97B	0	2	9	170	-	1	-	170	(1)	140	97C
לפי ג/7551 יחד עם ג/12997 בניכוי זכויות הבניה של מגרש 97B														
יעוד														

- (1) תותר העברת אחוזי בניה מעל אל מתחת למפלס כניסה באישור הועדה המקומית.
- (2) בתא שטח 97A מותר להקים חניה מקורה בקו בניין קדמי וצדדי 0 ומחסן לשימוש ביתי בקו בניין צדדי 0 שניהם בהסכמת השכן הגובל בכתב, אישור הועדה המקומית ובתנאי שניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבוקש.
- (3) בתא שטח 97B מותר להקים חניה מקורה ומחסן ביתי בקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן הגובל בכתב ואישור הועדה המקומית ובתנאי שניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבוקש.

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 ביוב, נקוז, אספקת מים וסידורי תברואה

6.1.1	ביוב- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
6.1.2	ניקוז- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.1.3	אספקת מים- תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
6.1.4	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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 מסודר. פינוי אשפה כללי יעשה על ידי המועצה האזורית מבוואות תרמון.

### 6.2 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

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
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"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
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד

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 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 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 הענין.

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

הוראות תכנית מתאר עברם.

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)

**6.3 חלוקה ורישום**

- א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

**6.4 מבנים קיימים**

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים בחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קו הבנין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**6.5 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 לחילום בהתאם להוראות החוק.

**6.6 חניה**

- החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. כאשר החניה בקו אפס צידי יהיה הניקוז לכיוון מגרש המבקש.

**6.7 הוראות הג"א**

- לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.8 שרותי כבאות**

- קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.9 שימוי**

- יוזם התכנית ישפה את הועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.


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

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

לא רלבנטי

**8. חתימות**

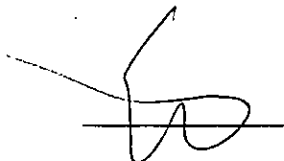
מגיש ויוזם התוכנית	שם: זיו פתיחה	חתימה: 	תאריך: 6.10.11
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	

בעל הקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
	שם: מושב בית הלל	חתימה: מושב עובדים להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ אין בחתימה זו אישור גבולות	תאריך: 6.10.11
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

עורך התוכנית	שם: סבאג מועתז	חתימה: 	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
סבאג מהנדסים בע"מ			

## 9. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: גע/מק/223 שם התוכנית: בית הלל משק 97  
 עורך התוכנית: סבאג מועתז תאריך: 31/10/2010 חתימה:



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?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר (מוצע-זהה)	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
	V	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	מספר התוכנית	V
		שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V		

<sup>1</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>2</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
V		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		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	V	צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
V		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
V		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
V		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
V		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים



**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג מועתז** (שם), מספר זהות : 052912486,  
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גע/מק/223 ששמה : **בית הלל משק 97**  
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

**הנדסה אזרחית** מספר רשיון : **111128**

**מודד מוסמך** מספר רשיון : **1091**

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

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

א. \_\_\_\_\_

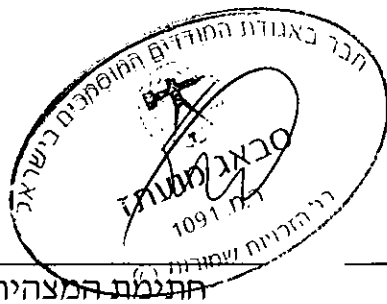
ב. \_\_\_\_\_

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.



15.9.11

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

## הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפ"ה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

### מספר התכנית: גע/מק/223

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפ"ה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 01/10/2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר

	1091	סבאג מועתז
תאריך	מספר רשיון	שם המודד
חתימה		

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפ"ה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך	מספר רשיון	שם המודד
חתימה		

## 11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: גע/מק/223 שם התוכנית: בית הלל משק 97

עורך התוכנית: סבאג מועתז תאריך: 31/10/2010 חתימה: 

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	התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור 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.