

משרד הפנים  
 מר"מ יו"ר יו"ר מחוזות  
 25-08-2011  
 נ י ת ק ב ל  
 נצרת עילית

# עמוד השער של הוראות התוכנית

## חוק התכנון והבניה , התשכ"ה - 1695

### הוראות התכנית

תוכנית מפורטת - תכנון שכונת מגורים וביטול דרך מס" 12 בצפון מזרח דיר חנא

תכנית מס' ג/16246

מחוז :  
 מרחב תכנון :  
 סוג התכנון :  
 הצפון  
 לב הגליל  
 תכנית מפורטת

אישורים  
 הפקדה

מתן תוקף

<p> <b>משרד הפנים מחוז הצפון</b>  <b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1695</b>  <b>אישור תכנית מס' 16246/ג</b>  <b>הועדה המחוזית לתכנון ובניה התל אביב</b>  <b>ביום 27/12/09</b>  <b>סמנכ"ל תכנון</b>  <b>יוסף גלון</b>  <b>נ"ר הועדה המחוזית</b> </p>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p> <b>הודעה על אישור תכנית מס' 16246/ג</b>  <b>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....</b>  <b>מיום .....</b> </p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

## מחוז הצפון

### תוכנית מס' ג/16246

#### 1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	תוכנית מפורטת – ביטול דרך מס' 12
1.2	שטח התוכנית	81293
1.3	מהדורות	שלב ● מילוי תנאים למתן תוקף
2	מספר מהדורה	2
7.08.2011	תאריך עדכון	7.08.2011
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית תכנית מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	● ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	● כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	● לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	● ועדה מחוזית
	היתרים או הרשאות	● תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי לב הגליל

235250 קואורדינטה X  
752250 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום דיר חנא

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית דיר חנא

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב דיר חנא

שכונה רחוב מספר בית צפונית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19413	• מוסדר	• חלק מהגוש		33, 54
19412	• מוסדר	• חלק מהגוש	35	21, 22, 25, 28, 10, 39, 27 28, 9, 10, 14
19411	• מוסדר			23, 25, 26, 80, 71

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 מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר
-----

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.11.2008	5866	שינוי מחקלאי למגורים ל ש.צ.פ ו ש.ב.צ	שינוי	ג/6267 ✓
28.2.85	3166	שינוי מחקלאי למגורים ל ש.צ.פ ו ש.ב.צ	שינוי	ג/1232 ✓
5.3.92	3980	שינוי תקנוני	שינוי	ג/6757 ✓
6.04.09	5939	הרחבת דרך	שינוי	ג/16247 ✓
16.8.07	5704	אזור א1	כפוף	תמ"א 4/ב/34
27.12.05	5474	התוכנית נמצאת באזור המוגדר כמרקם עירוני	כפוף	תמ"א 35
30.07.07	5696	התוכנית נמצאת באזור המוגדר כאזור פיתוח עירוני	כפוף	תמ"מ 2/9

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזית	דהאמשה - מהנדסים		ל"ר	22	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזית	דהאמשה - מהנדסים		1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזית	מזאוו ג'סאן		1		1:500	מנחה	נספח תחבורה

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

גוש חלקה (")	מגיש התוכנית 1.8.1										
	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
		046780589		046782039	ד"ר חנא	מ.מ. ד"ר חנא					

ז"ם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ז"ם בפועל
			046782039	ד"ר חנא	מ.מ. ד"ר חנא					

בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			04/6558211	מ.מ. מצרת עלית						

עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד' 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	מספר פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
dahmshie@zahav.net.il	046418895	0544364745	046411610	046411610	כפר כנא		16903	059952887	דהאמשה עבד	
			046411610	046411610	כפר כנא	אסיא למדידות והנדסה	1271		בסאם טבאג'א	
		0505589133			מצרת		79631	023498785	גאסן מזאוי	

**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 לב הגליל
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.
מגורים ב'	בהתאם למגורים א בתכנית מאושרת

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**

תכנון שכונת מגורים וביטול דרך מס' 12 בצפון מזרח דיר חנא "

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד משטח תכנון עתידי לאזור מגורים - מבני ציבור - ביטול דרך מס' 12

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	למימוש	לתכנון מפורט			
				81293	שטח התוכנית - דונם
	284		-19	303	מגורים - מספר יח"ד
	51174		-3236	54410	מגורים ( שטח בניה עיקרי ) מ"ר
	81		+81	0	מגורים ב' מספר יח"ד -
	20220		+20220	0	מגורים ב' (שטח בניה עיקרי)
	6543		+ 6543	0	מבני ציבור ( שטח בניה עיקרי ) מ"ר

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	401-410	דרך קיימת
	501-508	דרך מוצעת
	160-168, 171-181	מגורים א'
	102-128	מגורים ב'
	266, 269-271	שטח ציבורי פתוח
	200	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
	301, 300	דרך משולבת

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 א'** – לפי תכנית מאושרת ג/6267

**4.2 מגורים ב'**

תותר בנית בתי מגורים דו משפחתיים לפי הנחיית מ.מ.י.

**4.3 מבני ציבור פתוח**

לפי תוכנית מאושרת ג/6267

**4.4 שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור**



<b>שטח ציבורי פתוח</b>		<b>4.5</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.5.1</b>
גנים ציבוריים		א.
למנוחה, הצללה, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים.		ב.
פיתוח ( שבילים , נטיעות, גידור, ספסלים, וכד'		ג.
		ד.
<b>הוראות</b>		<b>4.5.2</b>
הנחיות מיוחדות	תותר גישה למגורים דרך השצ"פ	א.
		ב.
		ג.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר מבנים	% תכנית (משטח המגרש)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה (%)		שטח מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
אחורי	שמאלי							ימני	קדמי			
3	3	3	12.5 מ	8	1	42%	144%	36%	108%	400	160-168 171-181	אזור מגורים א'
3	3	3	12.5 מ	6	2	57%	171%	36%	135%	550	102-126 ,128	מגורים ב'
2	2	3	12.5 מ	6	2	62%	186%	36%	150%	295	127	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
3	3	3	12.5 מ		1	56%	168%	18%	150%	500	200	

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 הפקעות לצרכי ציבור

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

### 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. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:  
לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי המשוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:

קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד ותיל אורז	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מטר	20.00 מ' מציר הקו
קו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.00 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'

אין לבנות מעל לכבלי 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.  
המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

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

**6.3 אשפה :-**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרישות 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 .

**6.4 חלוקה**

"החלוקה המופיעה בתשריט יעודי קרקע הינה מנחה בלבד"  
 תנאי למתן היתרי בניה מכוח תוכנית זו כולל עפר ופריצת דרכים- הסדרת נושא איחוד  
 וחלוקה כפי שנדרש בחוק סעיפים 122,121

**6.5 רישום**

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנייה.

**6.6 סידורים לנכים:**

קבלת היתרי בנייה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון  
 מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.7 מבנים קיימים**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק , מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים  
 הקיימים ל7פני 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 תוכנית זו . לפי קו המתאר של הבניין הקיים . כל תוספת  
 המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו .

**מבנים קיימים – מתן לגיטימציה לקווי הבניין :**

- ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה לקווי בניין של מבנים קיימים , בתנאים הבאים :
  1. המבנים עומדים בכל ההוראות האחרות של התוכנית .
  2. המבנים לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים .
  3. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למן היתר בניה .
- תוספת למבנים כאלה יאושרו בתנאים הבאים .
  - א- מתן לגיטימציה למבנה הקיים ולאחר שננקט הליך של סעיף 149 לחוק .
  - ב- תוספת לפי קו מתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין הקבועים בתוכנית יאושרו רק לאחר  
 נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק .
  - ג- תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתוכנית זו .

## 6.8 תנאי למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו. כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור וביצוע תכניות כוללת לדרכים, מים, ניקוז וחשמל הרשות המוסמכת לכך.

לא יינתנו היתרי בנייה מכוח תוכנית זו ללא הסדרת נושא איחוד וחלוקה כחוק

לא ינתנו היתרי בניה לבתי מגורים עפ"י תכנית זו, אלא לאחר תחילת ביצוע עבודות שידרוג של המאסף האזורי המשותף לסכנין, עראבה ודיר חנא והצגת לוח"ז להחלפת מאסף ביוב ראשי של איגוד ערים לביוב (כרמיאל) הבנוי מצינור אסבסט ישן.

לא ינתן היתר בניה ללא קבלת אישור שר החקלאות כפי שנדרש בפקודת היערות.

## 6.9 היטל השבחה

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

## 6.10 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות התכנון והבניה ( התקנה מקומות חניה תשמ"ג 1983 ), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

## 6.11 הוראות הג"א :

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

## 6.12 כיבוי אש :

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

## 6.13 שמירת מי נגר עילי לפי הוראות תמ"א 4/ב/34 :

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיועדים, בתחום התוכנית בכל האזורים, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרת של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה,

השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים,

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

## 6.14 הריסת מבנים , גדרות, מדרגות

- 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 טיפול בחומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התיכנון בנושא זה.

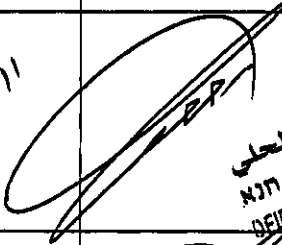
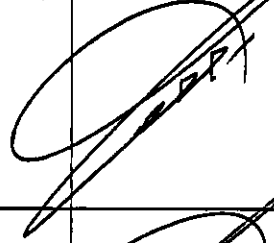
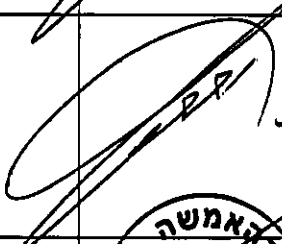
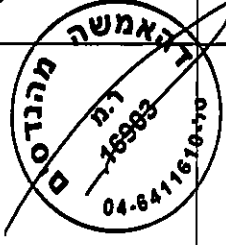
המסמך יפרט את היקף חומרי חפירה והמילוי (ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא של חומרי חפירה מתחום התוכנית), והפתרונות לטיפול בהם, שלבי ביצוע עבודות העפר והצגת דרכי הובלה לשינועם ומסמך נלווה /מנחה המבטא את המשמעות הנופית – סביבתית-תחבורתית של הפתרונות, לרבות היבטי הניקוז, היבטים הידרולוגיים והשפעה על קרקע חקלאית בתחום התוכנית ובשטח הגובל בה.

ביצוע כל העבודות לרבות עבודות החפירה והמילוי יבוצעו בכפוף לאישור רשות העתיקות.

**7. חתימות ואישורים****7.1 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	
20.8.11		مجلس ديرحنا المحلي מועצה מקומית דיר חנא DEIR HANNA LOCAL COUNCIL		מ.מ דיר חנא	מגיש התוכנית
		مجلس ديرحنا المحلي מועצה מקומית דיר חנא DEIR HANNA LOCAL COUNCIL		מ.מ דיר חנא	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		مجلس ديرحنا المحلي מועצה מקומית דיר חנא DEIR HANNA LOCAL COUNCIL		מ.מ י ו פרטיים	בעלי עניין בקרקע
19.8.11			59952887	דהאמשה עבד	עורך התוכנית

**8. אישורים**

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



10. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

## רשימת תיוג

### טופס עזר 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 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?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		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	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(2)</sup>
	✓	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)	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>(3)</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 <sup>(4)</sup>
✓		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)	פרק 12	
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים <sup>(4)</sup>
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(2)</sup> מספרי חשעפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(3)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>(4)</sup> מספרי חשעפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת חזרות התוכנית".

**11. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה: דהאמשה עבד (שם), מס' תעודת זהות: 05995288/7  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 16246/ג ששמה תכנון שכונת מגורים וביטול דרך מס' 12 בצפון מזרח דיר חנא: (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון: 16903
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. מנסור מחמוד אדריכל  
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

**13. הצהרת המודד**מספר התוכנית: 16246/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך: 28/08/08 בהתאם להוראות החוק והתקנות בענין

בסאם טבאג'יא  
מוסמך  
1271  
חתימה

1271בסאם טבאג'יא

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 2/05/08 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

בסאם טבאג'יא  
מוסמך  
1271  
חתימה

1271בסאם טבאג'יא

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת החקצאה 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.

**14. נספח הליכים סטטוטוריים**

**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 שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית