

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

מכירת  
משרד הבניה  
מחוז ירודה מס' 2606  
09-11-2011  
נתקבל  
נצרת עילית

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' גנ/18587**

**שם תוכנית: שינוי ייעוד ממסחר למסחר מעורב במגורים ושינוי בהוראות חכיות בניה – כפר כנא**

**מחוז: הצפון**  
**מרחב תכנון: מקומי: מבוא העמקים**  
**סוג תוכנית: מפורטת**

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' גנ/18587 הועדה הכ חוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11/09/2011 לאשר את התוכנית</p> <p>סביבייל לתכנון יו"ר חטיבת תכנון</p>	<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס' גנ/18587 הועדה הכחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 11/09/2011 לקבץ את התכנית</p> <p>יו"ר חטיבת הכחוזית</p>
<p>הודעה על אישור זכויות מס' גנ/18587 פורסמו בילתום הפרסומים מס' .....</p> <p>מיום .....</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' גנ/18587 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....</p> <p>מיום .....</p>
<p>.....</p>	<p>.....</p>

**דברי הסבר לתוכנית**

מטרת התכנית הינה שינוי יעוד קרקע למסחר מעורב במגורים במטרה לתת לגיטמציה לבניה קיימת. הבניה הקיימת הינה 3 יח"ד מעורב עם מסחר שכונתי בשטח של כ- 150 מ"ר. והתאמת המגרש לתכנית הקצאה מאושרת.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי ייעוד ממסחר למסחר מעורב במגורים ושינוי בהוראות זכויות בניה - כפר כנא

שם התוכנית

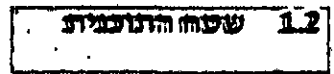


יפורסם ברשומות

18587/גנ

מספר התוכנית

1000 מ"ר



מתן תוקף

שלב



3

מספר מהדורה בשלב

10/10/11

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית



יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים

קואורדינטה X 231550  
קואורדינטה Y 738250

**1.5.2 תיאור מקום** שכונת בנה בתך כפר כנא

**1.5.3 השוואת מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה מקומית כפר כנא

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה יזרעאל  
יישוב כפר כנא

**1.5.4 סיווגות שמהן חלה התוכנית**

יפוחים  
בדומות

שכונה דרומית מערבית  
רחוב --  
מספר בית --

**1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17394	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	35

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 נושאים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ד	

**1.5.7 מגרשים/טרי שטח מתוכנית קודמת שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/טרי שטח
ל"ד	

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ד
-----

**1.6 יחס בין הותכביות לבין הותכביות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/8588	• שינוי		4790	01/08/99
ג/4394	• שינוי		3674	29/06/89
8/מע/מק/4394/07	• שינוי		4765	09/06/99

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הועדה המחוזית	נזמי שתאדה	23/08/10	ל"ר	22	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	הועדה המחוזית	נזמי שתאדה	23/08/10	ל"ר	ל"ר	1:250	• 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 / חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		046418274	0507545944	046418274	ת.ד. 2452 כפר כנא 16930	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	300863925 201218559	מורחמד עלי מוסא מחמוד עלי מוסא	לי"ר

**1.8.2 יום בטועל**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	מחמוד עלי מוסא	201218559	לי"ר	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 2452 כפר כנא 16930	046418274	0507545944	046418274	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לי"ר	מחמוד עלי מוסא	201218559	לי"ר	לי"ר	לי"ר	רח' חרמון 2 ת.ד. 580 ת.ד. 2452 כפר כנא 16930	0465582111	---	---	
לי"ר	מחמוד עלי מוסא	201218559	300863925	לי"ר	לי"ר		046418274	0507545944	046418274	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אדריכל	נומי שחאדה	056958671	37503	לי"ר	לי"ר	17902 עין מאהל ת.ד. 132	04/6569210	0543066590	6467278	nazmis@netvisi on.net.il
מורד	כמאל נואטה		576	לי"ר	לי"ר	ריינה ת.ד. 439	04/6453206	050252093	6453206	

**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**

שינוי ייעוד ממסחר למסחר מעורב במגורים ושינוי בהוראות וזכויות בניה. התאמת המגרש לתכנית הקצאת מגרשים מאושרת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת זכויות בניה, שינוי בקווי בנין מתחת למפלס הכניסה שינוי ייעוד ממסחר למגורים ומסחר. קביעת 3 יח"ד במגרש וקביעת 150 מ"ר למסחר בקומת הכניסה. ביטול הרחבת דרך מאושרת.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.030 ד'
-------------------------	----------

הערה	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערה	סוג נתון כמותי
	מפרט	מתארי				
	898		+898	0	מ"ר	מגורים
	3		+3	0	מס' יחיד	
	150		-617	767		מסחר

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
	100	מגורים ומסחר
	200	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
74.96%	767	74.96%	716
25.04%	263	25.04%	314
100%	1030	100%	1030

↔

אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
74.96%	מגורים ומסחר	74.96%	אזור מסחרי
25.04%	דרך מאושרת	25.04%	דרך מאושרת
100%		100%	

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים ומסחר</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
א	ישמש למגורים ומסחר שכונתי. המסחר יותר בקומת הכניסה במפלס הכביש.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	הקומה מתחת למפלס הכניסה מיועדת למגורים וחניה ורמפה המחברת את הקומה עם מפלס הכביש

4.2	<b>שם ייעוד: דרכים</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
א	תשמשנה למעבר ולהחניית רכב ולמעבר הולכי רגל, הנחת תשתיות תת קרקעיות ועליות, מדרכות, תאורה, גיטון.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	ליר

**5. טבלת זכויות וחוראות בניה - מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מסר)		מספר קומות	גובה מבנה (מסר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כרלים (%)	שטחי בניה מ"ר *				גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שטחלי צידי- ימני	קדמי							מתחת לתחנת הקובעות	שטחי בניה סה"כ	שטחי שטח	עיקרי שטח			
			1	13.50 מ' מעל כולל יציאת נג	65%	3 יח"ד	3	181%	196	300	137	748	100	מגורים ומסחר	
		במסגרת בקו אדום מקוקו בתשריט													

\* מתוך זכויות הבניה המפורטות יותרו 150 מ"ר למסחר בקומת הכניסה במפלס הכביש

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה, הגשת תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו'.</p> <p>ב. היתר לתוספת 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:</p> <p>1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>2. על הבקשה להיתר 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 ביוני 2008).</p> <p>ג. היתר לשינוי ייעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>

<b>6.2</b>	<b>הוראות בנושא חשמל</b>												
	<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ואו חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>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.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית</p> <p>ד. <u>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</u></p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p>												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">מחלתל הקיצוני</th> <th style="width: 20%;">מציר הקו</th> <th style="width: 60%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2.00 מ'</td> <td style="text-align: center;">2.25 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1.50 מ'</td> <td style="text-align: center;">1.75 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מכודד</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5.00 מ'</td> <td style="text-align: center;">6.50 מ' 8.50 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</td> </tr> </tbody> </table>	מחלתל הקיצוני	מציר הקו		2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מכודד	5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
מחלתל הקיצוני	מציר הקו												
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף											
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מכודד											
5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח											

20.00 מ'		ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')		
35.00 מ'		ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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.

**6.3 היטל השבחה**  
 היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.4 פיקוד העורף**  
 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטחו התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתנגדות האזרחית.

<b>6.5 חניה</b>	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם 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.
<b>6.6 הפקעות</b>	כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.
<b>6.7 מים</b>	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
<b>6.8 ניקוז</b>	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
<b>6.9 ביוב</b>	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
<b>6.10 שירותי כבאות</b>	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.11 אשפה</b>	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפתי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפיטוי פסולת הבניה ופיטוי ערפי עפר לאתר מוסדר.
<b>6.12 נגר עילי</b>	מי הנגר העילי בתחום המגרש יוזרמו לתחום השצ"פ הסמוך לצורך השחייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי תהום. הפיתוח של המגרש יתוכן כך שהשיפועים יופנו לכיוון השצ"פ לצורך הזרמת מי הנגר העילי לתחומם.

**7. ביצוע התוכנית**


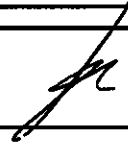

**7.1 שלבי ביצוע**

ליך

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הינו מיד עם אישורה.

**8. חתימות**

האריך: 29.10.11 מספר האגיד: ל"ר	חתימה: 	שם: עלי מוסא מוחמד עלי מוסא מוחמד	מגיש התוכנית
האריך: 27/0/11 מספר האגיד: ל"ר	חתימה: <del>שיו"ת - אדריכל</del> רשיון מק' 37503	שם: זמי שהגדה האגיד: ל"ר	עורך התוכנית
האריך: 29.10.11 מספר האגיד: ל"ר	חתימה: 	שם: עלי מוסא מוחמד עלי מוסא מוחמד האגיד: ל"ר	יזם בפועל
האריך: 29.10.11 מספר האגיד: ל"ר	חתימה: 	שם: מ.ב.י. החוכר : עלי מוסא מוחמד עלי מוסא מוחמד האגיד: ל"ר	בעל עניין בקרקע



**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

תוכנית מספר: גנ/18587 שם התוכנית: שינוי ייעוד ממסחר למסחר מעורב במגורים ושינוי בהוראות זכויות בניה – כפר כנא –

נזמי שחאדה - אדריכל  
 ושירותי 3/505

עורך התוכנית: נזמי שחאדה תאריך: 23/08/10 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.**

ס' סדר	ס' סדר	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכיו"ז?		
		אם כן, פרט: _____ נספח בינוי		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת או נרשם י"א רלבנטי(ים)?		הוראות התוכנית
	✓	יעדי קרקע לפי טבלאות יעדי הקרקע שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריטת התוכנית (א)
	✓	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	
	✓	התשריטת ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>2)</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		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.3	
	✓	פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית"  
<sup>2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השמעה על הסביבה? <sup>54</sup>	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט:		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: יזרעאלים		
		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 ארכאולוגית	✓		
	• שמירת מקומות קדושים	✓		
	• בתי קברות	✓		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓		
איחוד וחלוקה		ציהודף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה. בהתאם לזקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
ספטים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים תומכים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היחוד מביש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי הפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי הפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון ?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חדרת לתחום?	✓	
		האם נוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות ?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית תוחדרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	
		בתוכנית 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?	✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>57</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

<sup>54</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנות 2 או 3 (תסקיר השמעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

<sup>55</sup> ראה התייחסות לעשא ספרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים

<sup>56</sup> הערה. הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

<sup>57</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התחייב - שמירה על עצים בוגרים

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה נזמי שחאדה \_ (שם), מספר זהות \_ 56958671, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18587 ששמה שינוי ייעוד ממסחר למסחר מעורב במגורים ושינוי בהוראות זכויות בניה - כפר כנא\_ (להלן - "התוכנית").
  2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום בינוי ערים מספר רשיון 37503.
  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.

נזמי שחאדה - אדריכל  
רשיון מס' 37503

חתימת המצהיר

22/10/11

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה נזמי שחאדה \_ (שם), מספר זהות \_ 56958671, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/18587 ששמה שינוי ייעוד ממסחר למסחר מעורב במגורים ושינוי בהוראות חכיות בניה – כפר כנא \_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_ בינוי ערים \_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_ 37503 \_\_\_\_\_ 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.

נזמי שחאדה - אדריכל

רשיון מס' 37503

חתימת המצהיר

27/10/11

תאריך

**הצהרות הממודד**

**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 למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : גנ/18587

**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 המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).  
 מודד מוסמך 1982  
 כנס' תש"ס 576

שם המודד: עוזר עמרי מספר רשיון: 576  
 חתימה: [חתימה] תאריך: 29.10.11

**2. עדכניות המדידה**

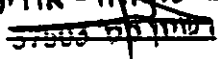
הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. **נוא טרחה כנאל**  
 מודד מוסמך 1982  
 כנס' תש"ס 576

שם המודד: עוזר עמרי מספר רשיון: 576  
 חתימה: [חתימה] תאריך: 29.10.11

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: גנ/18587 שם התוכנית: שינוי ייעוד ממסחר למסחר מעורב במגורים ושינוי בהוראות חכיות בניה – כפר כנא

נזמי שראצה - אדריכל

עורך התוכנית: נזמי שהאדה תאריך: 27/10/11 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרטומים	תאריך
ליך	ליך	ליך	ליך

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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