

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/19344

שם תוכנית: שדה נחמיה מגרש 81

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
04.01.2012  
גידת עילית

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

אישורים

מתן תוקף      הפקדה

הודעה על אישור זכויות יחיד 19544  
פורסמה בלשון התקנה י"ב ז"ס  
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 19544  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 21.12.11 לאשר את התוכנית  
יוסף גלילי  
סמנכ"ל לתכנון

T6-10-10-01.12.11

## דברי הסבר לתוכנית

בעלי הזכויות במגרש, שהם בנים חוזרים, מטפלים בבן משפחה בוגר נכה 100% המחייב טיפול של 24 שעות, וסמיכות פיזית למשפחה ולהורים.  
השטחים המותרים לבניה וקווי הבנייה ע"פ תוכניות קיימות אינם מאפשרים בניה של כל הפונקציות הנדרשות במצב הנ"ל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

**שם התוכנית ומספר התוכנית** 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

**שדה נחמיה מגרש 81**

**מספר התוכנית** 19344/ג

**שטח התוכנית** 1.2 שטח התוכנית

0.873 דונם

**שלב** 1.3 מהדורות

• מילוי תנאים למתן תוקף

**מספר מהדורה בשלב** 1

**תאריך עדכון המהדורה** 01.12.11

**סוג התוכנית** 1.4 סיווג התוכנית

• תוכנית מפורטת

יפורסם  
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מחוזית

**לפי סעיף בחוק**

ל"ר

**היתרים או הרשאות**

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**סוג איחוד וחלוקה**

• ללא איחוד וחלוקה.

**האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי**

• לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל עליון

קואורדינטה X 258875  
קואורדינטה Y 788025

1.5.2 תיאור מקום שדה נחמיה מגרש 81 הרחבה קהילתית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מועצה אזורית גליל עליון

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

קיבוץ שדה נחמיה

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13358	• מוסדר	• חלק מהגוש		3
	•	•		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
13033/ג	81

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
02/06/2004	5302	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות לפי ג/13033	שינוי	ג/13033
31/01/2007	5622	תכנית זו כפפה לתכנית גע/מק/128	כפופה	גע/מק/128
27/11/2005	5474	יעוד הקרקע לפי תשריט מרקמים: מרקם שמור משולב. הגדרות ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית-סביבתית גבוהה	כפיפות	תמ"א 35
16/08/2007	5704	איזור א: 1: פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 4/ב/34
30/07/2007	5696	יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפרי /קהילתי ע"פ הנחיות סביבתיות לפיתוח: שטח ללא הגבלות סביבתיות. שטח למניעת זיהום מים.	כפיפות	תמ"מ 2/9

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לי"ר	ועדה מחוזית	סבאג מועתז	13.04.2010	לי"ר	22	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
לי"ר	ועדה מחוזית	סבאג מועתז	13.04.2010	1	לי"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 המנוחים 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										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייך	04-6903590	0528-620008	0528-620008	קיבוץ שדה נחמיה ד.ג.ג.ע 12415	לייך	לייך	לייך	057901092	שמוליק מרקוביץ	לייך
								023917602	מירב פרידמן	

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לייך					לייך	לייך	לייך	לייך	לייך	לייך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לייך	04-6560521	לייך	04-6558211	רחוב חדרמון 2, ת.ד. 580 נצרת עילית 17105	לייך	מנהל מקרקעי ישראל	לייך	לייך	לייך	לייך

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3496266	04-6959844	שד"ר תל-חי 93 ת.ד. 255, ק. שמונה מקד 11033	לייך	סבאג מהנדסים בע"מ	025912486	מועזא סבאג	מהנדס אזרחי ומודד מסמך	עורך ראשי מודד

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המומיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מחקש הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"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 בהוראות וזכויות בנייה לצורך הרחבת בית מגורים קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

תוספת שטח בנייה מהרשום בתכנית ג/13033 שינוי בקווי בנין הקבועים בתכנית ג/13033 שינוי בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי מהוראות תכנית ג/13033 בדבר בניה לפי דגמים. הגדלת תכסית מ 30% ל 40%.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 0:873 הונט

הערות	סה"כ מוצע לתוכנית		שניוני (מ"ר) למצב המאושר	מצב מאושר	עוד	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		380 מ"ר	140+ מ"ר	240 מ"ר	מ"ר	מגורים
		1 יחיד	אין	1 יחיד	מס' יחיד	



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	תאי שטח	מגורים ב'
		לי"ר	81	

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
100%	873	100%	873
100%	873	100%	873

↓

מצב מוצע		מצב מאושר	
יעוד	מגורים ב'	יעוד	מגורים ב'
סה"כ	873	סה"כ	873

**4. יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד: מגורים ב'	4.1
שימושים	4.1.1
על פי תכנית ג/13033.	
הוראות	4.1.2
על פי תכנית ג/13033 מלבד ל : שינוי בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי מהוראות תכנית ג/13033 בדבר בניה לפי דגמים.	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (מס' התשתית)	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		סה"כ שטחי בניה	גודל מגוון מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-שמאלי	ציד-ימני	קדמי	מרחק מרחק						מעל לבניסה לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת				
בהתאם למסומן בתשריט	-	(2)	(2)	2	8.5 מ' (3)	40%	1	1	51%	(1)	60 מ"ר	440 מ"ר	873	81	מגורים ב'

(1) בסמכות ועדה מקומית לאפשר העברת זכויות בניה ממעל אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת למבנה ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה המפורטים בטבלה, ישמרו.

(2) בנוסף תותר קומת מסד ועליות גג אשר שטחם בתחום שגובהו מעל 1.8 מ' – ייכלל בשטח הבניה העיקרי.

(3) גובה המבנים יימדד מפני קרקע טבעית.

**6. הוראות נוספות****6.1 הוראות והנחיות נוספות**

על פי תכנית ג/13033 מלבד ל שינוי בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי מהוראות תכנית ג/13033 בדבר בניה לפי דגמים.

**6.2 תנאים למתן היתר בניה**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.3 תשתיות**

**מים**  
על פי הוראות תכנית ג/13033.

**ניקוז**  
על פי הוראות תכנית ג/13033.

**תקשורת**  
על פי הוראות תכנית ג/13033.

**תאורה**  
על פי הוראות תכנית ג/13033.

**ביוב**  
על פי הוראות תכנית ג/13033.

**עודפי חפירה ופסולת בנין**

התר בניה יינתן לאחר התחיבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

**ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

על פי הוראות תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4

-מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.  
- תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה 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 ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.  
-בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

## 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 ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה 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
	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 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 הענין.

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)

**6.5 חלוקה ורישום**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.6 הפקעות לצורכי ציבור**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

**6.7 מבנים קיימים**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.8 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.9 היטל השבחה**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.10 חניה**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.11 הוראות הג"א**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.12 כבוי אש**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.13 סידורים לנכים**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.14 מיגון ובטיחות**

על פי הוראות תכנית ג/13033.

**6.15 עתיקות**

על פי הוראות תכנית ג/14148.

**6.16 רעידות אדמה**

היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לתי"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, ע"פ דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

- הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- 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).
- היתר לשינוי יעוד 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.

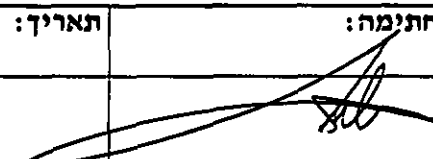
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		על פי הוראות תכנית ג/13033.

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

שם:	שמוליק מרקוביץ	חתימה:		תאריך:	
מגיש התוכנית	מירב פרידמן	מספר תאגיד:			

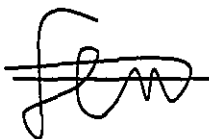
שם:	סבאג מועתז	חתימה:	<b>סבאג מועתז</b>	תאריך:	01.04.11
עורך התוכנית	סבאג מהנדסים בע"מ	מספר תאגיד:	מהנדס אזרחי וחברות 11128 מזרז מנסמן 1091		

שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:		מספר תאגיד:	
בעלי עניין בקרקע		תאריך:			
תאגיד:		חתימה:		מספר תאגיד:	
שם:		תאריך:			
תאגיד:		מספר תאגיד:			



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

תוכנית מספר: ג/19344 שם התוכנית: **שדה נחמיה מגרש 81**



עורך התוכנית: **סבאג מועתז** תאריך: 01.04.11 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 (1)	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 ומוצע-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	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
		מספר התוכנית	V	
		שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.1	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.4	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.5	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	1.8	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	V	
	8.2		V	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייט מוסד התכנון.  
 (4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהחליות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.  
 (5) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.  
 (6)

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג מועתז** (שם), מספר זהות : **025912486**,

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **ג/19344** ששמה : **שדה נחמיה מגרש 81** (להלן – "התוכנית").

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

**הנדסה אזרחית ותחבורה** 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.

**סבאג מועתז**

מהנדס אזרחי ותחבורה 111128

מודד מוסמך 1091

חתימת המצהיר

01.04.11

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 : \_\_\_\_\_
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 למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 19344/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 11/07/2010 היא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית.



_____	_____	1091	סבאג מועתז
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

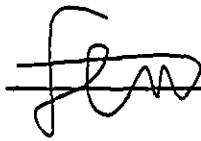
2. עדכניות המדידה

הרני 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.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: 19344/ג שם התוכנית: שדה נחמיה מגרש 81



חתימה:

עורך התוכנית: סבאג מועתז תאריך: 01.04.11

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 השנייה 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.