

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/18767

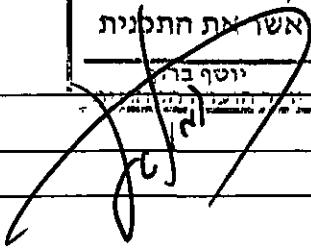
**שם תוכנית:** תכנית מפורטת שנוי יעוד מאזור מגורים א' למגורים ב' ושנוי הוראות בניה - מעלות.

**מחוז:** הצפון

**מרחב תכנון מקומי:** ועדה מקומית מעלה נפתלי

**סוג תוכנית:** מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="354 1151 792 1303" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/18767                      פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....                      מיום .....</p> </div>	
<div data-bbox="272 1482 802 1765" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז הצפון                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      אישור תכנית מס' ג/18767                      הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                      ביום 21.11.11 (אשר את התכנית                      יוסף ברוך                      סגן מנהל המחוז</p> </div>	
	

**דברי הסבר לתוכנית**

1. שנוי יעוד קרקע משטח מגורים א' למגורים ב'.
2. שנוי אחוזי בניה המותרים לבניה בחלקה 16 מגרש 16/1 מ- 50% ל- 110%.
3. שנוי מספר הקומות המותר בחלקה 16 מגרש 16/1 מ- 2 ל- 3.
4. שנוי מס' יח' הדיור בתא שטח 60 מ- 1 ל- 2.
5. שנוי קו בנין לפי התשריט.
6. הגדלת תכסית קרקע 30% ל- 54%.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תכנית מפורטת שנוי יעוד קרקע מאזור מגורים  
א' למגורים ב' ושנוי הוראות בניה במעלות.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכניתיפורסם  
ברשומות

18767/ג

מספר התוכנית

0.428 דונם

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

מילוי תנאים למתן תוקף

2

מספר מהדורה בשלב

19.12.11

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

- תוכנית מפורטת

- כן

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

- ועדה מחוזית

- לא רלבנטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד

וחלוקה

- ללא איחוד חלוקה

- לא

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
		קואורדינטה X	226825
		קואורדינטה Y	768600
1.5.2	תיאור מקום	מעלות	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	גוש 18599 חלקות 35 ח"ח 16 מגרש 16/1. עיריית מעלות תרשיחא
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה יישוב שכונה רחוב מספר בית	מעלות גליל החורש גליל החורש 27/1

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18599	• מוסדר	• חלק מהגוש	-----	16,35

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
18599	18426

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי
-----------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21/02/1991	3846	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג' // 6111 המאושרות ממשיכות לחול.	שינוי	ג'//6111
1/12/1965	-----	תכנית זו גוברת על הוראות תכנית תרש"ץ 2/53/1.	שינוי	תרש"ץ 2/53/1
5/2/2009	5913	תכנית זו תואמת תכנית ג' // 16653	כפיפות	ג'//16653
15/04/2001	5018	תכנית זו תואמת תמ"מ 2 תיקון 9 .	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
27/12/2005	5474	תכנית זו תואמת תמ"מ 35 .	כפיפות	תמ"מ 35
16/08/2007	5704	תכנית זו תואמת תמ"מ 4/ב/34 .	כפיפות	תמ"מ 4/ב/34

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
-----	-----	אינג' פאדל פאעור	19.12.11	-----	20	-----	מחייב	הוראות התוכנית
-----	-----	אינג' פאדל פאעור	19.12.11	1	-----	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 עצמם תגברנה ההוראות על 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 (לא רלבנטי)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	0544957800	9975304-04	רח' כליל החורש 27/1 מעלות 24920	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	5195348	חן דוד	
לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	"	"	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	5540877	חן אביטל	

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רלבנטי	---	9975304-04	לא רלבנטי	רח' כליל החורש 27/1 מעלות 24920	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	5195348	חן דוד	
---	---	---	---	---	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	5540877	חן אביטל	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	חוכרים
לא רלבנטי	6543273-04	לא רלבנטי	6558211-04	רח' חרמון 2 ת.ד. 580 קריית הממשלה נצרת עילית 17105	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	---	
לא רלבנטי	לא רלבנטי	9975304-04	לא רלבנטי	רח' כליל החורש 27/1 מעלות 24920	לא רלבנטי	לא רלבנטי	5195348	חן דוד	---	
לא רלבנטי	לא רלבנטי	9975304-04	לא רלבנטי	---	לא רלבנטי	לא רלבנטי	5540877	חן אביטל	---	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחנדים
Fadel@017.net.il	9977090	050-5380940	9977050-04	כפר סמיע ת.ד. 38 : 25185	לי"ר	לא רלבנטי	24944	053726881	פאדל פאעור	מנהל	עורך ראשי
לא רלבנטי	לא רלבנטי	0505340071	9975304-04	אבוטאן ת.ד. 788 : 24905	לי"ר	לא רלבנטי	762	לא רלבנטי	סעיד ע. טעב	מועד	מוסמך

**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
לא רלבנטי	לא רלבנטי
לא רלבנטי	לא רלבנטי

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 הוראות בניה וקווי בנין במגרש 16/1 במעלות .

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי יעוד קרקע משטח מגורים אי למגורים ב' בגוש 18599 ח"ח 16 .
2. הגדלת אחוזי בניה המותרים לבניה בח"ח 16 מגרש 16/1 מ- 50% ל- 110% .
3. הגדלת מספר הקומות המותר מ-2 ל- 3 .
4. הגדלת מס' יח' הדיור מ-1 ל- 2 .
5. שינוי קו בנין לפי התשריט .
6. הגדלת תכסית קרקע 30% ל- 54% .

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.428
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+382.4		+191.2	191.2	מ"ר	מגורים
	2		+1	1	מס' יח"ד	

**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
-----	-----	60	60	מגורים ב'
-----	-----	820	820	שביל להולכי רגל

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
59.35	382.85	---	---
---	---	59.35	382.85
40.65	262.15	40.65	262.15
100	0.645	100	0.645

↓

אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
59.35	מגורים ב'	---	מגורים ב'
---	מגורים א'	59.35	מגורים א'
40.65	שביל להולכי רגל	40.65	שביל להולכי רגל
100	סה"כ	100	סה"כ

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

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	בשטח זה מותר להקים בית מגורים; משרדים עד 30 מ"ר לבעלי מקצועות חופשיים.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	יותר הקמת מחסן בקו בניין אחורי "1" מטר בלי פתחים לכיוון השכן והניקוז לתוך המגרש.
<b>4.2</b>	<b>שביל להולכי רגל</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>ב.</b>	אסורה כל בניה בתחום הדרך.
<b>ג.</b>	

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

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	צפימות (יח"ד)	מספר יח"ד במגרש	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה אחוזים				גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	קומות							מתחת לבניסה	מעל לבניסה	שטח	עיקרי			
			---	3	12	54%	---	2	110%	110%	---	---	10%	100%	350	60	מגורים ב'

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים לקבלת היתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו הינו קיומו של פתרון חניה ע"פ תקנות החוק באחד החניונים המאושרים הסמוכים לשטח התכנית.

**6.2 מים**

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מתנדס הועדה המקומית.

**6.3 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

**6.4 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.5 הוראות בנושא חשמל:**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:-

מציר הקו	מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	
	3 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה.
	2 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו.
35.00 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו.
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך.
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה.
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון.
	1 מ'	י. ארון רשת
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמת 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 בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 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 עמודים לבצע לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.6 אשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסמן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### 6.7 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יוקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים: 188,189 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה 1965 וירשמו על שם הרשות המקומית.

### 6.8 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון ובניה.

### 6.9 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה.

### 6.10 חניה

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו הינו קיומו של פתרון חניה ע"פ תקנות החוק באחד התניונים המאושרים הסמוכים לשטח התכנית.

### 6.11 מקלטים

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

### 6.12 כבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

### 6.13 שימור וניצול מי נגר עילי:

- א. יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום.
- ב. מי מרזבי בגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל.
- ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחולחלים.
- ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.14 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

1. היתר בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על בקשה 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).

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1		
2		
3		

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 4 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם: דוד חן אביטל חן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך:	חתימה:	שם: פאדל פאעור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מ.ו. 24944 כפר סביון	תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: דוד חן	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם: אביטל חן	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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

תאריך:	חתימה:	שם: דוד חן אביטל חן	שם חוכר
מספר תאגיד:		תאגיד:	

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

תוכנית מספר: ג/18767 שם התוכנית: \_\_\_\_\_  
 עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ מהנדס פאדל פאעורתאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_  
 מ.ר. 24944 מ.ר. 24944  
 כפז סמיע

1. יש לסמן ✓ במקום המתייחס
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

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, ניקוז וכ"י?		
✓		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	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	
	✓	התשריט 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		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	

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט תוכנית.  
 (2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט:	✓	
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי 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?	✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		✓
		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	14 פרק	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי הפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
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?	✓	
		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 לייעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	

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

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

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

	√	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		<b>שמירה על עצים בוגרים<sup>(7)</sup></b>
--	---	--	--	---

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

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אינג' פאדל פאעור (שם), מספר זהות 053726881, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18767 ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 24944.
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.

מהנדס פאדל פאעור  
 מ.ר. 24944  
 כפ"ר סמיע

חתימת המצהיר

20.12.11  
 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 \_\_\_\_\_ 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**

**הערת:** 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: \_\_\_\_\_

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).

<p>25-12-11</p> <p>תאריך</p>	<p>מודד מוסמך רשיון 762                  סעיף ע. סעב                  תכנית-גל-762-04</p> <p>חתימה</p>	<p>762</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>ט"ו.ט.ש"ס</p> <p>שם המודד</p>
------------------------------	--	------------------------------	----------------------------------

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. סעיף ע. סעב

<p>25-12-11</p> <p>תאריך</p>	<p>מודד מוסמך רשיון 762                  תכנית-גל-762-04</p> <p>חתימה</p>	<p>762</p> <p>מספר רשיון</p>	<p>ט"ו.ט.ש"ס</p> <p>שם המודד</p>
------------------------------	---	------------------------------	----------------------------------

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ שם התוכנית: \_\_\_\_\_

עורך התוכנית: \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

מהנדס פאדל פאעור  
מ.ר. 24944  
כפר סמייע

מהנדס פאדל פאעור  
מ.ר. 24944

כפר סמייע יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

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)		