

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג' / 18127

שם תוכנית: הרחבת אזור מגורים בת 38 יח"ד.

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה נפתלי

סוג תוכנית: מיתאר

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18127 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 24/11/11 לאשר את התכנית מנהל מיוהל התכנון יוסף ברק יו"ר הועדה המחוזית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 18127 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

1. הרחבת שטח המגורים בת 38 יח"ד במעיליא.
וקביעת הוראות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

הרחבת אזור מגורים בת 38 יח"ד.

שם התוכנית



18127/ג

מספר התוכנית

12.833 דנוס



• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב



2 מספר מהדורה בשלב

11 12.11 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית



יפורסם
ברשומות

• תוכנית מתאר

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

• לפי סעיף בחוק

• היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה .

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

224300 קואורדינטה X
770750 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום מעיליא
גוש 18628 חלקות 52 ח"ח, 59, 57, 53
גוש 18623 ח"ח, 80

1.5.3 הרשות מקומית רשות מקומית
התייחסות לתחום הרשות

מחוז לתחום שיפוט מ.מ מעיליא
מחוז צפון
• חלק תחום הרשות

נפה
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

עכו
מעיליא

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

ימורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18628	מוסדר	חלק מהגוש	52	53, 59, 55, 57
18623	מוסדר	חלק מהגוש	-----	80

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים שנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	-----

1.5.7 מגהשים/תאי שטח/מתוכניות/קדמות/שלא נרשמו בחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	-----

1.5.8 מהחבית תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
28/02/1996	4386	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג'/6296 המאושרת ממשיכות לחול.	שינוי	ג'/6296
27/12/2005	5474	תכנית זו תואמת תמ"א 35.	כפיפות	תמ"א 35
15/04/2001	5018	תכנית זו תואמת תמ"מ 2 תיקון 9.	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
16/08/2007	5704	תכנית זו תואמת תמ"א 4.ב/34.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
---	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאנור	11.12.11	---	24	---	מחייב	הוראות התוכנית
---	ועדה מחוזית	אינג' פאדל פאנור	11.12.11	1	---	1:500	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 תגובה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגובה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית												
גוש / חלקה (א)	זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
18628-52	לא		3383933-04	9575346-04	מעליא 25140 ת.ד. 417	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	85977	חמיסה גורגי זיאד פארס עבד	
18628-53	רלבנטי									2085629 059005587	סלים אסעד שופאני	

1.8.2 יזם כפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	טלפון	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית
	חמיסה גורגי זיאד פארס עבד	85977	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מעליא 25140 ת.ד. 417	9575346-04	3383933-04	9575346-04	לא רלבנטי	לא רלבנטי
	סלים אסעד שופאני	059005587	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע (גוש 18628 חלקה 80)											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם רשות מקומית
בעלים	רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	רחי חרמון 2 ת.ד. 580 קרית הממשלה נצרת עילית	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
גוש 18628 חלקה 59											
	לא רלבנטי	מדינת ישראל	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	רחי חרמון 2 ת.ד. 580 קרית הממשלה נצרת עילית	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
גוש 18628 חלקה 57											
	לא רלבנטי	אבתסאם אסעד	59934877	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
	לא רלבנטי	כחלה	5900512	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
	לא רלבנטי	ויליאם סעד		לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
	לא רלבנטי	כחלה		לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
	לא רלבנטי	סלים אסעד שופאני	059005587	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
גוש 18628 חלקה 55											
	לא רלבנטי	אסעד סלים שופאני	59005587	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
	לא רלבנטי	סלים אסעד שופאני	059005587	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
גוש 18628 חלקה 53											
	לא רלבנטי	שארין סמיה	035533434	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי
	לא רלבנטי	מראן כרים	5379492	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי

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
-----	-----
-----	-----

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

הרחבת אזור המגורים בת 38 יח"ד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שנוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים, שצ"פ ודרכים.
2. קביעת שימושים והוראות בניה לאזורים שונים כלולים בתוך הקו כחול של תכנית.
3. קביעת הוראות למתן היתרי בניה ופיתוח שטח.
4. קביעת הוראות לחלוקה עתידית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 12.833

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערה	סוגנותי כמותי
	מפורט	מתארי				
	1635.6		1635.6+	---	מ"ר	מגורים ב'
	5		5+	---	מס' יח"ד	
	6517.52		6517.52	-----	מ"ר	מגורים א'
	33		33+	-----	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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3.1 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		820	דרך מאושרת
		670,671	שטח ציבורי פתוח
		20,21,22,672	שטח מגורים א'
		23	מגורים ב'
		830	דרך מוצעת

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מ"ר	מ"ר	אחוזים	יעוד
	מ"ר	מ"ר					
63.49	8146.90		מגורים ב'				מגורים א'
10.62	1363.80		מגורים א'				מגורים ב'
1.30	167.00		חקלאי		12666.00		חקלאי
16.91	2169.4		דרך מאושרת		167.00		דרך מאושרת
			דרך מוצעת				דרך מוצעת
7.68	985.90		שטח ציבורי פתוח				שטח ציבורי פתוח
100	12833		סה"כ		12833		סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: (מגורים א')	
שימושים	א. 1. בתי מגורים 2. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים המתגוררים במבנים
הוראות	א. דרכי גישה למגרשים יהיו ברוחב 6 מ' ב. יותר הקמת 2 יחידות מגורים במגרש ג. יותר הקמת מחסן בקו בניין אחורי וצדדי "ס" ללא פתחים לכיוון השכן והניקוז לתוך מגרש המבקש, בהסכמת השכין ד. יותר הקמת חניה בקו בניין קדמי וצדדי "ס" ללא פתחים לכיוון השכן והניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש, בהסכמת השכין.

4.2 שם ייעוד: (מגורים ב')	
שימושים	א. השימושים ע"פי תכנית מאושרת ג' / 6296
הוראות	ב. ההוראות ע"פי תכנית מאושרת ג' / 6296

4.3 שם ייעוד: (שטח ציבורי פתוח)	
שימושים	א. גנון ונטיעות, שבילים, העברת תשתיות, הצללה ומתקני משחקים לילדים
הוראות	ב. -----

4.4 שם ייעוד: (הרכים)	
שימושים	א. הדרכים תשמשנה לתנועה כלי רכב וחולכי רגל ומעבר לכל התשתיות חשמל; מים ביוב ותקשורת, גינון וחניה.
הוראות	א. אסורה כל בניה בתחום הדרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות ...	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד מגרש	הכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כלולים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטח בניה במ"ר/ אחוזים**			גודל מגרש מינימלי (מ"ר) ****	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-שמאלי	ציד-ימני								מתחת לקניסה	מעל לקניסה הקובעת	שרות			
3	3	3	1	3	4	2	36	100	100	20	80	430	21;20 672	מגורים א'	
1	1	1		13									22		
לפי תכנית מאושרת ג/6296															
אסורה כל בניה בתחום השצ"פ															
מגורים ב' 23															
שצ"פ 671;670															

(*) הגובה המקסימלי של כל מבנה ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה; הנמוכה מבין השתיים; הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

(**) תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת. למפלס הכניסה באשור העדה המקומית ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמרים.

(***) מותר בשיפוע הקרקע. בשיפועים תלולים יתוכננו שתי קומות למפלס הכניסה אך לא יותר מסה"כ 4 קומות.

קיבולת יח"ד – 38 יח'.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאי למתן היתר בניה**

תנאי להיתר בניה :

1. הריסה בפועל של הקירות בתחום הדרך בתא שטח 820 .
2. ביצוע בפועל של דרך בתא שטח 830 .
3. תנאי למתן היתרי בניה מכוח התכנית זו אישור תשריט ואו תכנית איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התכנון והבניה .
4. במסגרת תשריט ואו תכנית איחוד וחלוקה ואו חלוקה יינתן נגישות לכל המגרשים ברוחב שלא יפחת מ- 6 מ' .
5. תנאי למתן היתר בניה בתאי שטח 20 ו - 22 העתקת קו חשמל מתח גבוהה אל מחוץ לגבולת המגרש .

תשתיות :

6.2 מים

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס 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, תבור 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 ומלאכה, 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 אוריי 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 .

ט. כבלי חשמל מתח עליון.	בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת	מ'1	
יא. שנאי על עמוד	מ'3	

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 עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מתברת 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. האשפה

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפתי האשפה בשטח המגרש ויסמן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות זים לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת/פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, שלעודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאמה לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה 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.

6.7. חלוקה ורישום

1. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
2. חלוקה חדש עפ"י סעיף 143 תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רשום.

6.8. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 671; 670; 830; 820, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.9. הריסת גדרות

א. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין גדר להריסה יהיה הריסת הגדר.

ב. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.10. 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 לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.11 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.12 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.13 כבוי אש

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

6.14 שימור וניצול מי נגר עילי

- יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים
- פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום.
- בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.15 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי

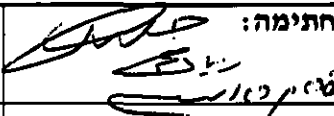
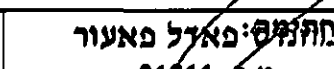
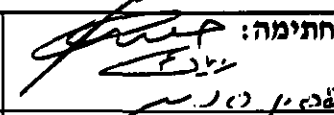
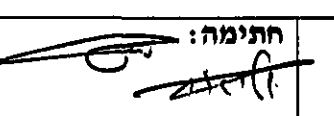
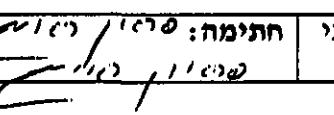
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התניה
1	לי"ר	לי"ר
2	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 12 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 10/3/2012 10/3/2012	חתימה: 	שם: חי מיסה גורגי זיאד פארס עבד סלים אסעד שופאני	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 5/3/2012	חתימה: 	שם: פאדל פאעור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מ.ה. 24844 כפר סמייע	תאגיד:	
תאריך: 10/3/2012 10/3/2012	חתימה: 	שם: חי מיסה גורגי זיאד פארס עבד סלים אסעד שופאני	יזם במועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: גוש 18623 חלקה 80 מדינת ישראל	בעל עניין בקרקה
מספר תאגיד:		תאגיד:	גוש 18628 חלקה 59 גוש 18623 חלקה 80
תאריך: 10/3/12 10/3/12	חתימה: 	שם: אבתסאם אסעד כאחלה ויליאם סעד כאחלה סלים אסעד שופאני	בעל עניין בקרקה
מספר תאגיד:		תאגיד:	גוש 18628 חלקה 57
תאריך:	חתימה: 	שם: אסעד סלים שופאני שופאני סאבא סלים	בעל עניין בקרקה
מספר תאגיד:		תאגיד:	גוש 18628 חלקה 55
		שאהין סמיה פראן כרים עארף אליאס עארף חאתם עראף גורל עראף סלימאן אבו זיד פארס עבד אדיב פארס עבד זיאד פארס עבד	גוש 18628 חלקה 53 גוש 18628 חלקה 52
		אברהים אסעד חמיסה	
		פרחאת אסעד חמיסה	
		אליאס אסעד חמיסה	
		גורגי אסעד חמיסה	
		פרגי אסעד חמיסה	

אליאס
14.03.2012



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

תוכנית מספר: ג' / 18127 שם התוכנית: _____

עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: _____ 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.

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, בניוי, ניקוז וכו'?		
✓		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 (2)
	✓	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 וחותמת ⁽²⁾ .	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)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

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


לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽⁵⁾		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי הפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		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?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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?		

⁽⁵⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים

⁽⁶⁾ חערה הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

	✓	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	
--	---	--	---

^[7] עפ"י תיקון 89 לחוק התז"ב - שמירה על עצים בוגרים

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג' / 18127 ששמה _____ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסא 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.ג. 24944
 כפ"ס מייע

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

מהנדס פאול גא

מ.ר. 24944

כפר סמיע

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחס 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.

מהנדס פאול גא

מ.ר. 24944

כפר סמיע

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 : 18127/ג'

רמת דיוק, תקו 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: 22.1.10 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).

<u>14.3.12</u> תאריך	<u>עארף אברהים</u> מדידת מוסמך רמת 1228 חתימה	<u>1228</u> מספר רשיון	<u>Amel Akh</u> 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: 19.1.12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>14.3.12</u> תאריך	<u>עארף אברהים</u> מדידת מוסמך רמת 1228 חתימה	<u>1218</u> מספר רשיון	<u>Amel Akh</u> שם המודד
-------------------------	--	---------------------------	-----------------------------

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: _____ חתימה: _____

מהנדס פאדל פאעור
 מ.ר. 29944
 כפר סמ"ע

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)		

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.			