

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מבא"ת 2006
משרד הפנים
 ועדה מחוזית
 מחוז הירושלים
 20.05.2012
 ג'רמיה 2
 נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18260

שם תוכנית: תכנית מפורטת נקודתית הכוללת שנוי הוראות בנייה בתכנית ג/14558 בחורפיש.

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית מעלה נפתלי
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חותמת הועדה המקומית</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>הודעה על אישור חבויח מח' 18260 פורסמה בילקוני הפרסומים מח' מיום</p> </div> <p>ראש הועדה המקומית</p>	<p>חותמת הועדה המקומית</p> <p>ראש הועדה המקומית</p>
<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18260 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 20.5.12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> <p>ראש הועדה המחוזית</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p> <p>ראש הועדה המחוזית</p>
<p>חותמת הועדה המחוזית</p>	<p>חותמת הועדה המחוזית</p>

דברי הסבר לתוכנית

הגדלת אחוזי בנייה בתכנית ג/14558.
שינוי יעוד שטח מאזור מגורים ומסחר לשפ"פ ושינוי יעוד משפ"פ ודרך למגורים ומסחר.
שנוי את הגדרת הכביש הפנימי כדרך ציבורית, היות שהתפקיד שלו הוא כביש חניה וגישה בתוך המתחם "מגורים ומסחר".

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מפורטת הכוללת שני הוראות בנייה בתכנית ג/14558 - חורפיש.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/18260

מספר התוכנית

7.757 דונם - מדוד גרפית

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

29.4.2012

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

• 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 מעלה נפתלי

קואורדינטה X 233200
קואורדינטה Y 768950

1.5.2 תיאור מקום מזרח חורפיש, מדרום לדרך 891.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית מ.מ. חורפיש.

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

עכו
חורפיש

נפה
יישוב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19476	• מוסדר	• חלק מהגוש	14	141,20,15,13,163,157,142

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
14558/ג	14

1.5.8 מרחבי 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
15/06/1999	4767	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/1275 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/1275
11/09/2007	5717	תכנית זו משנה את תכנית ג/14558. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח; תכנית זו עדיפה.	שינוי	ג/14558
03/03/2011	6222	תכנית זו תואמת תכנית ג/16926.	כפיפות	ג/16926
5/02/2009	5913	תכנית זו תואמת תכנית ג/16653.	כפיפות	ג/16653
15/04/2001	5018	תכנית זו תואמת תכנית תמ"מ 2 תיקון 9.	כפיפות	תמ"מ 2 תיקון 9
27/11/2005	5474	תכנית זו תואמת תכנית תמ"מ 35.	כפיפות	תמ"מ 35
16/08/2007	5704	תכנית זו תואמת תכנית תמ"מ 4/ב/34.	כפיפות	תמ"מ 4/ב/34
01/09/1976	902	תכנית זו תואמת תכנית תמ"מ 3.	הקלה ע"י המועצה הארצית	תמ"מ 3

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
-----	-----	אינג' פאדל פאעור	29.04.2012	-----	22	-----	מחייב	הוראות התוכנית
-----	-----	אינג' פאדל פאעור	29.04.2012	1	-----	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
-----	-----	אינג' מנדי חמזה	29.04.2012	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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המנחים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				049979384	חורפיש מיקוד 380 ת ד 25155					20915948	סלימאן פארס	לא רלבנטי

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			049979384	חורפיש מיקוד 380 ת ד 25155					20915948	סלימאן פארס	לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	גוש חלקה
							20915948	סלימאן פארס	כ.ר.	גוש 19476 חלקה 14
לא רלבנטי		לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	2091125	נעים רשרא חוסיין עאמר	כ.ר.	גוש 19476 חלקה 13
"	"	"	"	"	"	"	2091202	אסמעיל אסמעיל אחמד חייך אז-דין		חלקה 15
"	"	"	"	"	"	"	2091864	אמין מוחמד אבו עיזאלה		חלקה 20
"	"	"	"	"	"	"	2091871	נמר מוחמד נמר אבו עיזאלה		
"	"	"	"	"	"	"		מדינת ישראל		חלקה 163,141
"	"	"	"	"	"	"		המועצה המקומית חורפיש		חלקה 142
"	"	"	"	"	"	"	2091961	יוסף מוחמד עאמר		חלקה 157

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו:

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם מרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Fadelfaur@gmail.com	9977090	050-5380940	9977050-04	כפר סמיע ת.ד. 38 מיקוד 20138	---	---	24944	053726881	פאדל פאעור	מהנדס	• עורך ראשי
-----	-----	0504551490	049575306	חורפיש ת.ד. 797 מיקוד 25155	---	---	887	-----	פקרי נמר	מודד מוסמך	• מודד
-----	-----	0542171586	049985938	כרמיאל מרכז הרמוניה החורשת 5	---	---	118534	-----	מנדי חמוזה	מהנדס	• נספח תחבורה

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

הגדלת האזור המסחרי בחלקה 14 - חורפיש

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שנוי הוראות בנייה בתכנית ג/ 14558, גוש 19476: חלקות וח"ח 14 ; 13 ; 141 ; 20 ; 157 ; 163 ו- 142. בחורפיש.
2. שנוי מערכת התחבורה, שינוי את הגדרת הכביש הפנימי כדרך ציבורית, היות שהתפקיד שלו הוא כביש חניה וגישה בתוך המתחם "מגורים ומסחר".
3. הגדלת אחוזי בנייה עיקרים מ-45% ל-73.87%.
4. הגדלת אחוזי בנייה שירות מ-5% ל-26.13%.
5. הגדלת מס' הקומת במסחר מ-1 ל-3.
6. הגדלת תכסית בניה מ-35% ל-60%.
7. הקלה מדרך אזורית מספר 891 מ-25 מ' ל-15 מ' מציר רוצעת הדרך לחניה.
8. שינוי יעוד אזור מגורים ומסחר לשפ"פ.
9. שינוי יעוד שפ"פ לליעוד מגורים ומסחר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 7.757

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
-----	-----	1053.8	46.2-	1100	מ"ר	מגורים
----	-----	2800	1.600+	1200	מ"ר	מסחר
----	-----	5 יח"ד	-----	5 יח"ד	מס' יח"ד	

• שטח עיקרי מסחרי הוא = 2800 מ"ר ו שטח עיקרי למגורים הוא = 1053.8 מ"ר שזה סה"כ - 3853.8.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1000	מגורים משולב מסחר
		680,681,682	שטח פרטי פתוח
		820	דרך מאושרת
		20	מגורים ב'
		670	שצ"פ

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	מ"ר	יעוד
12.42	945	1988	דרך מאושרת
67.26	5217.5	4282	מגורים ומסחר
18.00	1334.5	1227	שטח פרטי פתוח
2.12	230	230	מגורים ב'
0.20	30	30	שצ"פ
100	7757	7757	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים משולב מסחר
4.1.1	שימושים
.א.	מבנה מסחר מבנה מגורים במבנה מסחר : מותר לבנות 3 קומות לשימוש מסחרי וקומה רבעית מגורים . מותר שימוש של דרך פנימית וחניות.
4.1.2	הוראות
.א.	חניה בתחום המגרש
.ב.	תנאי למתן היתר בניה אישור משרד הבריאות, משרד להגנת הסביבה .

4.2	שם ייעוד: שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
.א.	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למונחה, הצללה, שבילים ומתקני נוי .
4.2.2	הוראות
.א.	לא יותר מעבר כלי רכב.

4.3	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
.ב.	הדרכים תשמנה לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות : חשמל, מים ביוב ותקשורת, לגינון, לריהוט רחוב .
4.3.2	הוראות
.א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך.
.ב.	לא תותר נגישות כלי רכב מתחום רצועת דרך מס' 891 למגרשים שלאורכה, לרבות לשפ"פ .
.ג.	לא תותר כל עבודה בתחום דרך מס' 891, אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים .
.ד.	במסגרת שינויים בהסדרי תנועה בדרך מס' 891, יתכן ביטול הפניות שמאלה מדרך מס' 891 אל ולדרך הפנימית ממנה הנגישות למתחם המגורים והמסחר שבתחום התכנית .

4.4	שם ייעוד: מגורים ב'
4.4.1	שימושים
.ג.	בשטח זה מותר להקים בתי מגורים; משרדים לבעלי מקצועות חופשיים; חנויות מזון וקיוסקים .
4.4.2	הוראות
.א.	-----

4.5	שם ייעוד: שטח צבורי פתוח
4.5.1	שימושים
.ד.	בשטח זה לא תותר בניה למעט גינון, מתקנים למונחה, הצללה, שבילים, מתקני נוי ומתקני משחק לילדים.
4.5.2	הוראות
.א.	בשטח זה תאסר כל בניה וחניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא' (השטח)	צמימות לחונם (ח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוי כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ (**)	שטחי בניה % (**)		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	שמאלי צידי	צידי- ימני	מתחת	מעל							מתחת לבניסה הקובעות	עיקרי שרות			
3.0	3.0	3.0	---	4	16	60%	---	5	100%	69.8%	---	16.13%	5217	1000	מסחר
										30.2%	---	10%			מגורים
עפ"י תכנית מאושרת גז/ 16926															

(*) מהתקודה הגבוהה ביותר בין הקרקע לבית.
 (**) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למספ הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שהסה"כ נשמר.
 (***) קווי בנין מודרך 891 : 15 מ' מציר רצועת הדרך – לחניה.
 18 מ' מציר רצועת הדרך – לשטח מסחר ומגורים.

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

תנאי להוצאת היתר בניה נקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים על ידי המשרד לאיכות הסביבה או אגוד ערים בסביבת גליל מערבי.
 תנאי להיתר בניה מכח תכנית זו, ביצוע מיגן אקוסטי, ככל שיידרש.
 טופס 4 יינתן לאחר ביצוע בפועל חנייה והסדרת כניסה ויציאה בהתאם לנספח התחבורה המצורף לתכנית.
 תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות דרכים, מים וניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
 תנאי להיתר בניה מכוח תכנית זו השלמת ביצוע של דרך a ודרך b ברוחבה המלא.
 תנאי להיתר בנייה מכוח תכנית זו העברת ארון החשמל מאזור שפ"פ לאזור מגורים ומסחר.

6.2 מים

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.3 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הנקוז האזורית.

6.4 ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, באישור 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:-

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני /מחבל/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 אורזי 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 ותאפשר הקמת 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 מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות הפירה 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 מחברת החשמל.

לא ינתן 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 עמודים לבצע לפי העניין. 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 ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 חלוקה

תכנית חלוקה חדשה, עפ"י סעיף 143 תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

6.8 הפקעה

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965.

6.9 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.10 מקלטים

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

6.11 כבוי אש

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

6.12 מבנים להריסה:

- א. גדר המסומן בסימון הריסה הינו גדר המיועדים להריסה. הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

6.13 היטל השבחה

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

6.14 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"מ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.15 דרכים

לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן, לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.

6.16 שימור וניצול מי נגר עילי:

- א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום.
- ב. תכנון בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי 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.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוונים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.17 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).

6.18 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.19 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 מ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לבצוע תכנית זו הוא 12 שנים.

8. חתימות

תאריך: 6/5/12	חתימה: <i>AA</i>	שם: סלימאן פארס	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך:	חתימה: <i>AA</i>	שם: פאדל פאעור	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	מחיר: 20944 כפר סמייע	תאגיד:	
תאריך: 6/5/12	חתימה: <i>AA</i>	שם: סלימאן פארס	זים בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 6/5/12	חתימה: <i>AA</i>	שם: סלימאן פארס	בעל עניין בקרקע גוש 19467 חלקה 14
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: צאלח יוסף מוראד מחמוד יוסף מוראד עבד אללה עלי אחמד מוראד פרחה שנאן מוראד נואף	בעל עניין בקרקע חלקה 78
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מוחמד מוראד סלימאן מוראד תוקן בעלות לאחר צאלח מוראד סולימאן מוראד	בעל עניין בקרקע חלקה 79
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מ.מ. חורפיש	בעל עניין בקרקע חלקה 88
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: נעים רשראש חוסין עאמר	בעל עניין בקרקע גוש 19476 חלקה 13
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אסמעיל אסמעיל אחמד ח'יר אד-דין	בעל עניין בקרקע חלקה 15
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: אמין מוחמד אבו ע'זאלה נמר מוחמד נמר אבו ע'זאלה	בעל עניין בקרקע חלקה 20
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מדינת ישראל	בעל עניין

מספר תאגיד:	תאגיד:		בקרקע חלקה 141
תאריך:	שם: המועצה המקומית חורפיש	חתימה:	בעל עניין
מספר תאגיד:	תאגיד:		בקרקע חלקה 142
תאריך:	שם: יוסף מוחמד עאמר	חתימה:	בעל עניין
מספר תאגיד:	תאגיד:		בקרקע חלקה 157

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

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 עורך התוכנית: מהנדס פאדל פאעור תאריך: 24.4.12 חתימה: מ.ר. 29944
 כפר סמיע

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, בינוי, ניקוז וכו'?		
	✓	אם כן, פרט: <u>תנועה</u>		
	✓	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 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		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 התוכנית."
 (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	

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה 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 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?		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 ליעודו החדש של המבנה?		
	✓	האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		

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

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

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

		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾
--	--	--	--	---

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"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' _____ ששמה _____
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מהנדס בניין
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
כפר סמיע

חתימת המצהיר

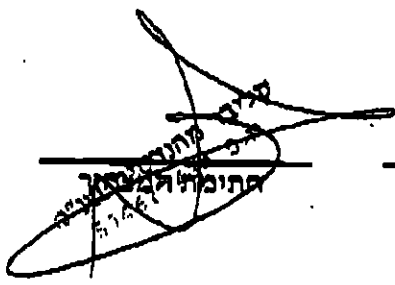
29.4.12
תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה מרן + חמלר (שם), מספר זהות: 025965914

מצהיר בזאת בכתב בדלקמן:

1. אני השתתמתי בעריכתה של תוכנית מסי ג' / 18260 ששמה ש"י"י הוראה כלית כ"א מיון 14552 מיון 118534 (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום התורה ויש בידי תעודה מטעם מיון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 118534 או לחילופין (מחס את המומחה) מיון.
3. אני מומחה בתחום שלא חלה לגבי חובת רישוי בתוכנית. אני השתתפתי בעריכת / ערכת את הנושאים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות והחכמה 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 ערכת והשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

 14/05/12
תאריך

9977090

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 : 18260/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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: 20.10.08 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד ר. ז. י. י. י. מספר רשיון 887 חתימה פקרי נמר מהנדס ומודד מוסמך ר.מ. 887 חורפיש תל אביב 25155

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15.11.08 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד ר. ז. י. י. י. מספר רשיון 887 חתימה פקרי נמר מהנדס ומודד מוסמך חתימה ר.מ. 887 חורפיש תל אביב 25155

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: _____ שם התוכנית: _____
 מהנדס פאדל פאעור תאריך: 29.4.12 חתימה: _____
 מ.ר. 24944 כפר סמיע מהנדס פאדל פא
 מ.ר. 24944 כפר סמיע

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.			