

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים  
 מהר"ר יעקב וועד החלטה  
 24-10-2012  
 כ"ד ט"ו  
 נערת עזיאל

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' גנ/18082

שם תוכנית: הסדרת דרכים על פי מצב קיים

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

## אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="247 1016 758 1242" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון            חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965            אישור תכנית מס' 18082            הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה            ביום 5.10.11 לאשר את תוכנית            מנהל מינהל התכנון</p> </div>	
<div data-bbox="279 1546 718 1735" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18082            פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....            מיום .....</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית הוכנה כפשרה עם בעלי חלקה 30 ו-26 בגוש 17391 לאחר הגשת תביעה משפטית

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

הסדרת דרכים על פי מצב קיים

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

18082/גג

מספר התוכנית

11,618 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה בשלב

27.09.12

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

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 231,850  
קואורדינטה Y 739,150

1.5.2 תיאור מקום כפר כנא מרכז הכפר

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר כנא בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית

כפר כנא

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
שטח בנוי	לא מוסדר			
17390	מוסדר	חלק מהגוש	31,37	28,29,30,32,34,36,38,39,47,48,79,81,84
17391	מוסדר	חלק מהגוש	31	25,26,30,36,29,32

**חץ הצפון**  
מוסד רישום בט"מ  
ח.פ. 613627034

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
01.08.99	4790	מחווה שינוי לתשריט וכפופה להוראותיה שלא שונו במסגרת תכנית זו	שינוי	8588/ג
06.04.03	5172		שינוי	11918/ג
25.08.09	5990		תואמת	16812/ג

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי יוסף חביב ועדה מקומית "מבוא העמקים"	31.05.10	לי"ר			מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי יוסף חביב ועדה מקומית "מבוא העמקים"	31.05.10	1	לי"ר	1: 1250 1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
19.10.10	החברה הלאומית לדרכים	אליני גסאן מזאוי	05.10	שלב א - 1 שלב סופי - 1	לי"ר	1: 250	מחייב- ניתן לשנותו באישור החברה הלאומית לדרכים	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים והוראות על המחייבים בגין המנהלים 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	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6551346		04-6468585	רח' ציפורן 5 נצרת עילית	ועדה מקומית "מבוא העמקים"			יוסף חביב	אדר'	מגיש התוכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6551346		04-6468585	רח' ציפורן 5 נצרת עילית כפר כנא	ועדה מקומית "מבוא העמקים"			יוסף חביב	אדר'	מגיש התוכנית

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	בעלים
	04-6551346	מועצה מקומית כפר כנא	כפר כנא	04-6465885		04-6551346				• בעלים
				קריית הממשלה נצרת עילית		מינהל מקרקעי ישראל				•

27

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשמחה	מקצוע / תואר	
	04- 6551346		04- 6468585	רח' ציפורן 5 נצרת עילית		נערה מקומית "מבוא העמקים"			יוסף חניב	אד'ר	• עורך ראשי
	09- 8663066		09- 8650086	נתניה אזרית החדש		אופק צילומי אויך	1004		אלדב נטובץ		• מודד
	04- 6566475		04- 6566475	ת.ת. 8064 נצרת 16000			79631		נסאן מזאני	אינג'ר	• יועץ תנועה



**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**

התאמת תוואי דרכים לפי המצב הקיים בפועל  
הסדרת חלק מדרך מס' 754  
הסדרת חלק מדרכים מס' 53 ו-50

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הצרת חלק מדרכים מס' 754, 50 ו-53 והתאמתן למצב קיים ולהיתרי בניה הרחבת חלק מדרך מס' 754  
שינוי יעוד מדרך למגורים ב' ומגורים ומסחר  
קביעת הוראות בניה  
קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה  
התווית זיקת הנאה למעבר הציבור  
קביעת הסדרי תנועה לשלב א' ולשלב סופי

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	11.618
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3973		+210	3763	מ"ר עיקרי	מגורים ב'
	28		2+	26	יח"ד	
	6076		+198	5878	מ"ר עיקרי	מגורים ומסחר
	36		1+	35	יח"ד	

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	101,100	101,100
מגורים ומסחר	200,201,202	200,201,202
דרך קיימת	300	300
דרך מוצעת	501,502,500	501,502,500
דרך משולבת	400	400
ש.צ.פ.	600,601	600,601

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.

**4 יעודי קרקע ושימושים****4.1 מגורים ומסחר****4.1.1 שימושים**

על פי שימושי מגורים ומסחר בתכנית מאושרת ג/8588 הוראות

**4.1.2**

על פי יעוד מגורים ומסחר בתכנית מאושרת ג/8588 בתא שטח 202 יאושר מעבר לציבור בתחום זיקת ההנאה - מעבר רגלי וברכב

**4.2 מגורים ב'****4.2.1 שימושים**

על פי שמושי מגורים א' בתכנית מאושרת ג/8588 הוראות

**4.2.2**

על פי מגורים א' בתכנית מאושרת ג/8588

**4.3 דרך****4.3.1 שימושים**

תשמש למעבר כלי רכב, מדרכות, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.

**4.3.2 הוראות**

אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

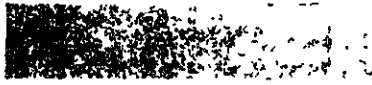
**4.4 דרך משולבת****4.4.1 שימושים**

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וחניה.

**4.4.2 הוראות**

אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

שלב א יהיה בתוקף כל עוד לא יבוצע חיבור המשך דרך 57 לדרך מס' 754. עם חיבור המשך דרך 57 לדרך 754 תבוטל הנגישות לרכב דרך השצ"פ ונספח התנועה שלב סופי יהיה בתוקף



**4.4** שצ"פ  
**4.4.1** שימושים

ישמש כהפרדה בין דרך 754 לדרך המשולבת- תא שטח 400.  
בשלב א (כל עוד לא יבוצע חיבור המשך דרך 57 (הפנימית) לדרך מס' 754) תותר נגישות לרכב דרך השצ"פ

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

אחוזי	קווי בנין (מטר)*		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמידות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' מספר כוללים (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	ציד-י-ציד-י	ציד-י-שמאלי	קדמי	מתוחות						לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת			
	על פי מגורים ומסחר בתכנית מאושרת ג/8588															
	על פי מגורים א' בתכנית מאושרת ג/8588															
	מגורים ומסחר															
	מגורים ב'															
	-200															
	202															
	101															
	100															

\* קווי בנין למבנים קיימים יהיו בהתאם לסעיף מבנים קיימים

**6. הוראות נוספות****6.1 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות**

תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה.

**6.2 דרכים וחניות**

- א. החניה תהיה על פי תקן החניה התקף בעת מתן היתרי בניה.  
 ב. לא תתבצע כל עבודה בתחום זכות דרך מס' 754, אלא באישור "החברה הלאומית לדרכים".  
 ג. חיבור הדרך המשולבת לדרך מס' 754 יישאר בתוקף כל עוד לא יבוצע חיבור המשך דרך 57 (הפנימית) לדרך מס' 754. עם חיבור דרך מס' 57 לדרך מס' 754, יבוטל חיבור הדרך המשולבת לדרך מס' 754.

**6.3 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.  
 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.  
 ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.  
 ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

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 חמותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 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 עבודת 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<sup>1</sup>.

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.

#### 6.4 מבנים קיימים

קווי הבניין למבנים הקיימים והמופיעים בתשריט ולתוספות מעליהם, יהיו לפי קונטור המבנה הקיים וזאת בתנאים הבאים:

1. המבנה אינו חודר לדרכים ושטחים ציבוריים.
  2. המבנה עומד בכל ההוראות האחרות בתכנית (מלבד הקלות שוועדה מקומית מוסמכת לתת לפי החוק) ובכל דין אחר הנדרש.
  3. הוועדה המקומית לפי שיקול דעתה תוכל לדרוש פרסום לפי סעיף 149 לחוק התו"ב על מנת לתת אפשרות לכל מי שעלול להיפגע מהחריגה בקווי הבניין להשמיע את התנגדותו.
- כל תוספת בניה החורגת מקונטור המבנה הקיים תעמוד בקווי הבניין הרשומים בטבלת הזכויות.

#### 6.5 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.

#### 6.6 הפקעות לצרכי ציבור

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

#### 6.7 חלוקה ורישום

- א. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תשריט/תכנית חלוקה כנדרש בחוק.
- ב. החלוקה תרשם בהתאם לחוק.

#### 6.8 תנאים להוצאת היתר ולמתן טופס 4

- א. תנאי להוצאת היתר בניה בתאי השטח 200, 201 - ביצוע הסדרי התנועה לפי תכניות תנועה וביצוע שיאושרו ע"י החברה הלאומית לדרכים, בהתבסס על נספח התנועה "שלב א" של תכנית זו.
- ב. תנאי להוצאת היתר בניה למגורים ומסחר הינה קיומה של גישה למגרש בדרך סלולה

**6.9 הוראות בנושא עתיקות**

א. תחום התכנית כלול באתר עתיקות המוכרז כד"ן 27860/0 "כפר כנא (דרום- מערב)" י"פ 4888 עמ' 3796 מיום 01.06.2000 ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.  
 ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.  
 ג. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.10. ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס המועצה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.11. מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס המועצה המקומית.

**6.12. ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית בהתאם לתכנית הניקוז הכלל יישובית הקיימת, באישור מהנדס המועצה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית

**6.13. הוראות פיקוד העורף**

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

**6.14. כיבוי אש**

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות, על פי דרישת מהנדס הועדה המקומית.

**6.15. נגר עילי**

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום, תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטח הציבורי הפתוח יהיו נמוכים מסיבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש של שטח זה כשטח ציבורי פתוח.  
 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, וייעשה שימוש בחמרים נקבוביים וחדירים.

**6.16. חיזוק מבנים קיימים**

היתר לתוספות בנייה 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:  
 1. הגשת חוות דעת המתבססת על איבחון לפי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.  
 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 בפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008)

**6.17 עצים בוגרים**

במידה שיהיה צורך בכריתת עצים עקב מימוש היתר בניה יש לתאם את הבקשה עם פקיד היערות.

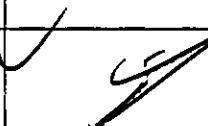
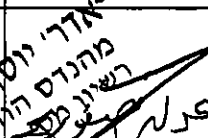

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית**

מועד משוער לתחילת ביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.10.12		ועדה מקומית "מבוא העמקים"		אדר' יוסף חביב	מגיש התוכנית
		ועדה מקומית "מבוא העמקים" כפר כנא	020615753	אדר' יוסף חביב גב' עדאלה ספורי	יוזם התכנית
		מועצה מקומית כפר כנא מינהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		ועדה מקומית "מבוא העמקים"		אדר' יוסף חביב	עורך התכנית

אדר' יוסף חביב  
מהנדס הוועדה  
רשיון מס' 36693

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
מבוא - העמקים



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

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: נספח תנועה		
	+	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 <sup>(3)</sup>
	+	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 לחיקף 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	
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – יחנחיות לערכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		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?		
+		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
+		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	+	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
+		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
+		במידה וכן, האם צורף 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?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה יוסף חביב (שם), מספר זהות 05698703, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גנ/18082 ששמה הסדרת דרכים על פי מצב קיים (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 36693.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. אדר' עליזה וייס אדריכלית מתכנתת עפ"י רשימה מצורפת  
 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.

אדר' יוסף חביב  
 מהנדס היועדה  
 רשיון מס' 36693

חתימת המצהיר

9-1-11  
 תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה גסאן מזאווי(שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' גנ/18082 ששמה הסדרת דרכים ע"פ מצב קיים (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ודרכים ויש בידי תעודה מטעם התמ"ת(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631 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.

מזאווי גסאן  
מהנדס תנועה וכבישים  
מ.ר. 79631-גל: 050/5589133

חתימת המצהיר

10/1/11

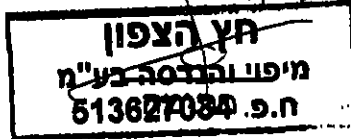
תאריך

## הצהרת המודד

מספר התוכנית: גנ/18082

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 10/04/10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



1004  
מספר רשיון

שם המודד המוסמך  
236 (טובין)

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד המוסמך

( בתכנית המבוססת על מיפוי פוטוגרמטרי )

4. הריני מצהיר כי המיפוי הפוטוגרמטרי המהווה רקע לתוכנית זו, נבדק ונמצא מעודכן והוא חתום ע"י מודד מוסמך בתאריך \_\_\_\_\_ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_ חתימה

36693  
מספר רשיון

יוסף חביב  
שם

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.
4. סעיף 4 ימולא ע"י מהנדס הועדה במידה והתכנית ערוכה על בסיס מיפוי פוטוגרמטרי

**נספח הליכים סטטוטוריים**

<b>יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות</b>			
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

<b>יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק</b>			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	התכנון 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.		

<b>אישור לפי סעיף 109 לחוק</b>		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית