

התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
ועדה מחוזית  
22 10 2012  
נונקבל  
נצרת עילית

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
2 09 2012  
נונקבל  
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18470

שם תוכנית: שינוי יעוד ממגורים ודרכים משולבות לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור ומשטח ציבורי פתוח למגורים.

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גבעות אלונים

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה נשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 11/1490 הועדה מס' 15/02/12 ביום 15/02/12 לאשר את התכנית מנהל מינדל התכנון</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 11/1490 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום.....</p>	
--	--

משרד הפנים  
מחוז הצפון  
2 09 2012  
נונקבל  
נצרת עילית

## דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו היא שינוי יעוד ממגורים לשטח משולב מבנה ציבור ושטח ציבורי פתוח כי שטח המגורים לא ניתן לניצול בשל השפועים שלו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שינוי יעוד ממגורים ודרכים משולבות לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור ומשטח ציבורי פתוח למגורים.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

18470/ג

מספר התוכנית

17260 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

10-7-2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת  
ללא איחוד וחלוקה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

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

ועדה מחוזית

לא רלוונטי

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 ועדה מקומית גבעות אלונים

221100 קואורדינטה X  
742400 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום ביר אלמכסור שכונה צפונית – מול המסגד

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ.ביר אלמכסור

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה עכו  
יישוב ביר אלמכסור  
שכונה צפונית  
רחוב  
מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10502	• מוסדר	• חלק מהגוש	406-409 418-426, 430-437, 475-478 481	473,482

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
30-4-2000	י.פ. 4867	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית ג/7403 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/7403

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שאלם פדל - אדריכל	10-7-2012	2	לי"ר	1:500	• מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	מ.ח.מהנדסים חוסין טאה עבד אלחלים	10-7-2012	לי"ר	18	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מ.ח.מהנדסים חוסין טאה עבד אלחלים	10-7-2012	1	לי"ר	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 המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים.

**1.8 בעלי עניין בעל זכויות בקרקע/עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו:**

גוש/חלקת(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-9058900	בנין אלמכסור בנין המועצה ת.ד 410 מיקוד 17925	מס' תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ.מ.ב.ב. אלמכסור ופרטיים	לי"ר

**1.8.2 זוס/מפעל:**

מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	מס' תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		בנין אלמכסור בנין המועצה ת.ד 410 מיקוד 17925	מס' תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ.מ.ב.ב. אלמכסור ופרטיים	לי"ר

**1.8.3 בעל עניין בקרקע:**

מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		בנין אלמכסור בנין המועצה ת.ד 410 מיקוד 17925	מס' תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מ.מ.ב.ב. אלמכסור	חוכר

**1.8.4 עורך התוכנית ובעל מקצוע מטעמו:**

מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		כפר מנחם 1271	מס' תאגיד	מס' תאגיד	934	028177947	חוסין עבד אלחלים	מונדט
m.h.mhndsem@gmail.com	049508276	0508674200	049864654	1271	028177947	028177947	חוסין עבד אלחלים	מונדט

**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**

שינוי יעוד ממגורים ומדרכים משולבות ל שטחים פתוחים ו מבנים ו מוסדות ציבור ו שינוי ש.צ.פ ל מגורים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי יעוד ממגורים ומדרכים משולבות ל שטחים פתוחים ו מבנים ו מוסדות ציבור ו שינוי ש.צ.פ ל מגורים

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 17.260 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		6834	-8043	14898	מ"ר	מגורים
		46	54-	100	מסי יחיד	
		4201	+4201	0	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאוסר 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
		101,430-437	מגורים ב
		482,102	דרך מאושרת
		100	שטחים פתוחים ומבנים ומסדות ציבור
		475,476,477,478	דרכים משולבות

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

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים %	מ"ר	אחוזים %	מ"ר
33.09	5712	71.93	12415
16.65	2873	16.65	2873
48.69	8403	7.02	1212
1.57	272	4.40	760
100	17260	100	17260

←

יעוד	מגורים ב	דרך	שטחים פתוחים ומבנים ומסדות ציבור	דרך משולבת	סה"כ
מגורים א					
דרך משולבת					סה"כ

מבא"ת 2006

תכנית מס' ג/18470

עמוד 10 מתוך 23

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

10/7/2012

## 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: שטחים פתוחים מבנה ו מסדות ציבור		4.1
שימושים בהתאם לתכנית ג/7403 מאושרת		4.1.1
א.	מיועד למבני לצורכי ציבור בהתאם למוגדר בסעיף 188 לחוק תכנון והבניה התשכ"ה 1965, יותרו מבנים ככגון : מקומות לפולחן דתי- מסגד, מוסדות חינוך, מגרשי משחקים, מרפאות תחנות לאם ולילד גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה. כיכרות, גנים ציבוריים, נטיעות, גנון, מתקנים למנוחה, הצללה, שבילים להולכי רגל, מתקני נוי, מתקני משחק לילדים, מגרשי ספורט, מקלטים ציבוריים תת קרקעיים, בתי שימוש ציבוריים, ומערכות תשתית תת-קרקעית. תחנות טרנספורמציה בתנאי שישולבו בנוף הפתוח.	
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
		א.
		ב.
		ג.

שם ייעוד: מגורים ב		4.2
שימושים		4.2.1
א.	בתי מגורים, מועונים, פרטיים, וחברתיים, גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, מוסכים פרטיים ו משותפים להחנית רכב או מכונה חקלאית, חוניות מזון וקיוסקים, מספרות ומכוני יופי.	
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

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

אחורי	צידו- ימני	צידו- שמאלי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבוה (מטר)	תכסיות (%)	משיטח תא השפחה	צמימות (יחיד לזונם נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה בולטים (%)	שטחי בניה אחוזים**				מנדל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מזרח	מערב		מתחת לכוניסה הקובעת	שטחי בניה							שרות	עיקרי	מתחת לכוניסה הקובעת	שרות			
<b>לפי מוגרס א בתכנית ג/7403 מאושרת</b>															101,430	מגורים כ				
															431,					
															432,433,					
															434,435, 436,437,					
לפי תשריט ישרי קרקע	לפי תשריט ישרי קרקע	לפי תשריט ישרי קרקע	1	3	12	30%	60%	60%	10%	50%	500	100	שטחים מסויים מבנה ומסודות צמר							

ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסיכ אחוזי בניה נשמר.

**6. הוראות נוספות**

**א. -תשתיות:**

**1.1 תנאי למתן היתר:**

תנאי למתן היתר בניה- הסדרת נושא חלוקה כפי שנדרש בחוק.

**1.1 6 מיס:**

אספקת מיס תהיה מרשת המיס המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.2 ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**6.3 ביוב:**

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

**6.4 הוראות בנושא חשמל**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה-תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

**ב. תחנות השנאה :**

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים

3. על אף האמור בסעיף ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את

תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

**ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל**

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מחיתל
	קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף	3.0 מ"
	קו חשמל מתח נמוך-תיל מבודד	2.0 מ"

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה	5.0 מ"	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אווירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ"	
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו		20.0 מ"
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		35.0 מ"
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ"	
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ"	
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	
ארון רשת	1 מ"	
שנאי על עמוד	3 מ"	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל

ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא

לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה. חציבה או כרייה 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

ע אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה(תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

#### 6.5 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**ב- הוראות כלליות:****6.7 תלושה:**

חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקונית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

**6.7. הפקעות:**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**6.8. תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.9. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.10. חנייה:**

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה תש"מ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות ובאישור הועדה המקומית.

**6.11. הוראות הג"א:**

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

**6.12. כיבוי אש:**

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

**6.13. רישום:**

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.14. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה:**

ככל שהתכנית מאפשרת תוספת זכויות בניה על מבנה קיים, יש לשלב הוראה בתכנית לפיה היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו או ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:

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

ב- 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).

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

מס' שלב ל"ר	תאור שלב ל"ר	התנייה ל"ר

**מימוש התכנית :**

זמן משוער לביצוע תכנית זו 7 שנים מיום אישורה .



**8. חתימות**

שם: מ.מ.ביר אלמכסור תאגיד/שם רשות מקומית:		חתימה: ביר אלמכסור תאריך:	מגיש התוכנית
שם: חוסין עבד אלחלים תאגיד:		חתימה: מספר רשיון 934 תאריך:	עורך התוכנית
שם: מ.מ.ביר אלמכסור תאגיד:		חתימה: חתימה ומודל תאריך:	יזם בפועל
שם: מ.מ.ביר אלמכסור תאגיד:		חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם:		חתימה:	בעל עניין בקרקע
שם:		חתימה:	בעל עניין בקרקע

**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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		כללי
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	אם כן, פרט: _____		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	אם כן, פרט: _____		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	• שמירת מקומות קדושים		
		• בתי קברות		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003

<sup>(2)</sup> הערה. הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוואות התוכנית
	V	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	V	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	V	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריטת התוכנית (3)
	V	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	V	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	V	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	V	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(4)</sup>	4.1	
	V	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	V	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	V	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	V	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
	V	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	
	V	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	V	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

<sup>(3)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית"

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת

<sup>(5)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית"

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה עבד אלחלים חוסין מספר זהות 28177947, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18470 ששמה שינוי יעוד ממגורים ודרכים משולבות לשטחים פתוחים מבנים ומוסדות ציבור ומשטח ציבורי פתוח למגורים. " (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מופרטות מספר רשיון 934.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - \_\_\_\_\_
  - 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, ופירוט וכוונת תצהירי זה אמת.



10-7-2012

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 מסי \_\_\_\_\_ 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 תמורה**

מספר התוכנית : ג/18470

(בעת המדידה המקורית)

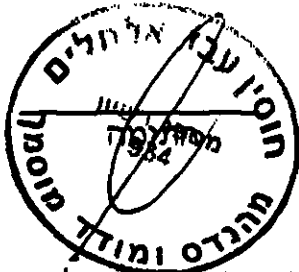
1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, צמדדה על ידי בתאריך 1-7-2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות מספר רשיון 934



חוסין עבד אלחלים / שם המודד המוסמך  
934 / מספר רשיון

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 25/01/2012 וחכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



חוסין עבד אלחלים / שם המודד המוסמך  
934 / מספר רשיון

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת החקצאה נקבעו על-ידי בתאריך בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

חתימה / מספר רשיון / שם המודד המוסמך

**נספח הליכים סטטוריים**

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 המאשר	תכנון 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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית