

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז האזור הירוק
19-12-2012
נת קב
נצרת עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18005

שם תוכנית: שינוי יעוד קרקע מחקלאית למגורים והתווית דרך משולבת

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="256 1090 764 1310" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18005/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 13/11/12 מאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="277 1573 708 1737" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 18005/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס'..... מיום.....</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי יעוד קרקע מחקלאי למגורים והצעת דרך משולבת למתן לגיטמציה לבניין קיים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי לתכנית מתאר ג/8060 כסרא ולתכנית מפורטת ג/14535	שם התכנית	1.1
2055 מ"ר	שטח התכנית	1.2
הפקדה	מהדורות	1.3
מספר מהדורה 1		
תאריך עדכון 30/10/2012	סיווג התכנית	1.4
תכנית מפורטת	סוג התכנית	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
וועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	אופי התכנית	

1.5 מקום התכנית

מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל	נתונים כלליים	1.5.1
קואורדינטה מערב מזרח - Y 229250		
קואורדינטה דרום צפון - X 763250		
כפר כסרא, צומת כביש 7 - 8	תאור מקום	1.5.2
מועצה מקומית כסרא-סמיע	רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
חלק מתחום הרשות	התייחסות לתחום הרשות	
כפר כסרא	ישוב	1.5.4
מזרחית	שכונה	
	גושים וחלקות בתכנית	1.5.5

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19225	רשום			82-85

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11.04.2000	4871	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 8060 ממשיכות לחול.	• שינוי	תכנית מתאר 8060
10.07.08	5831	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית 14535 ממשיכות לחול.	• שינוי	ג/14535
27.12.05	5474	תוכנית זו כפופה לתוכנית תמ"א 35	• כפיפות	תמ"א 35
30.07.07	276	תוכנית זו כפופה לתוכנית תמ"מ 2/9	• כפיפות	תמ"מ 9/2
6.12.2006	696	תוכנית זו כפופה לתוכנית תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	תמ"א 4/ב/34
06.08.2012	6456	תוכנית זו גובלת תוכנית 17928/ג	• גובלת	ג/17928

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית.	אלני מנדי חמוה	24/10/2012	ל"ר	20	ל"ר	מחייב	הוראות תכנית
			24/10/2012	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

מגיש התכנית 1.8.1										
זמ"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	04-9873483		04-9872488	כסרא-סמ"א 85125 25185	מועצה מקומית כסרא-סמ"ע	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.1.1 יזם במועל

זמ"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
		0506282658	04-9872471	ת.ד. 232 כפר כסרא מיקוד 25185	לי"ר	לי"ר	020865002	אלמן עלי	לי"ר	
	04-9873483		04-9872488	כסרא-סמ"א 85125 25185	מועצה מקומית כסרא-סמ"ע	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

זמ"ל	מקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עלית, מיקוד 17000	רשות הפיתוח	לי"ר			לי"ר	
			04-9872471	ת.ד. 232 כפר כסרא מיקוד 2518532		לי"ר	020865002	אלמן עלי ואחרים	לי"ר	

עורך: התכנית יועלי; מקצוע: מטעמו להבות מודד; שמאי, יועץ/תנועה וכו' 1.8:3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם ראשי
calibermendy@gmail.com	04-9985938	0542-171586	04-9987011	כרמיאל		118543	025965914	מנדי חמוזה	מודד	• עורך ראשי
arefeb@zahav.net.il	04-9572294		04-9572294	כפר סמיע		1228	23105919	אברהים אניס שארף	מוסמך	•

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

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

יעוד שטח למגורים בי כולל דרך גישה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע חקלאית לקרקע מגורים בי.
קביעת זכויות והגבלות בניה.
חתווית דרך גישה.
שינוי יעוד ממגורים א' לשטח פרטי פתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.055 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"פ	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1603.2	+462	1141.2	מ"ר	מגורים
		8	0	8	מס' יחיד	

3.3 טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
-----	-----	100	דרך מאושרת
-----	-----	101	דרך משולבת
-----	-----	300-301	איזור מגורים ב'
-----	-----	200	שטח פרטי פתוח

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
65.01%	1336.0	46.28%	951.0
13.53%	278.0	36.35%	747.0
17.37%	357.0	17.37%	357.0
4.09%	84.0		
100%	2055	100%	2055



4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 מגורים ב'****4.1.1 שימושים**

לא ינתן היתר לחקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין

- א. בתי מגורים
- ב. גני ילדים, פעוטונים, מספרות, מרפאות, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ג. מבני שירות וחניות מקורות פרטיות.
- ד. מגרשי משחקים, גינון ומשטחי חניה.

4.1.2 הוראות

- א. ע"פ הוראות תכנית גו8060 סעיף 5.2

4.2 דרך משולבת**4.2.1 שימושים**

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

4.2.2 הוראות

אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.3 דרך מאושרת**4.3.1 שימושים**

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

4.3.2 הוראות

א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.4 שטח פרטי פתוח**4.4.1 שימושים**

א. שטח ירוק ונטיעות

4.4.2 הוראות

- א. אין להשתמש בשטח לכל שימוש מלבד שטח לנטיעות.
- ב. אסורה כל בניה בתחום.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה

דרום	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד לנא שטח	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"כ	שטחי בניה (%)		מעל לבנייה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	מערב	מזרח								מתחת לבנייה הקובעת (1)	שרות	עיקרי	שרות			
3	3	3	3	(2)115	6	4	36%	144%	144%	6%	30%	18%	90%	548	300	מגורים ב'
3	3	3	1												301	מגורים ב'

(1) ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה מעל למפלס הבנייה אל מתחת למפלס הבנייה בכל נקודה ליד הבנין.

(2) גובה הבניה יימדד ממפלס פני קרקע סופיים בכל נקודה ליד הבנין.

-- מלבד בחזית המערבית בה יותר קו בנין בין 0.9 ל- 3 מ' בהתאם לקונטור המבנה הקיים.

***למבנה קיים ניתן לאשר ע"פ קונטור המבנה הקיים המופיע בתשריט.

6. הוראות נוספות**6.1 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. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' ב1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנת ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

איסור בניה בקרבת מתקני 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 - תייל 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 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. 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 מחברת החשמל.

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 עמודים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.2 דרכים וחניות	
א. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983).	
ב. שטח הדרכים ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתו.	
6.3 חלוקה	
א. לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תוכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.	
6.4 הפקעות.	
א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון והבניה.	
6.5 הוראות הג"א	
א. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א.	
6.6 פיתוח תשתית	

מים:

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

ניקוז:

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

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.

6.7 מי נגר עילי	
א. מי הנגר העילי יועבר מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.	
ב. תכנון שטח ציבורי פתוח יבטיח, בין השאר, קליטה, השחייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה.	
ג. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטח ציבורי פתוח יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימוש של השטח כשטח ציבורי פתוח.	
ד. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	

6.8 תנאים למתן היתר בניה

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413 יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:

1. 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.
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 מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש תוכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות
חתימות

תאריך: מספר תעודת זהות מקומית כסרא סמיע	חתימה:	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית כסרא סמיע	מגיש התוכנית
תאריך: 19/12/12 מספר תאגיד:	חתימה:	שם: מנדי חמוזה קליניקה מרדסיים בע"מ ח.פ. 514677434	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: אלמן עלי 020865002	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד:	
תאריך: מספר תאגיד: כסרא סמיע	חתימה:	שם: תאגיד: מועצה מקומית כסרא סמיע	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: אלמן עלי ואחרים 020565002	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד:	
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד: רשות הפיתוח	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם:	
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם:	
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם:	

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 checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
<input checked="" type="checkbox"/>		• שמירת מקומות קדושים		
<input checked="" type="checkbox"/>		• בתי קברות		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	<input checked="" type="checkbox"/>	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן (2)
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
<input checked="" type="checkbox"/>		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		מספר התוכנית		התאמה בין התשתית להוראות התוכנית
	<input checked="" type="checkbox"/>	שם התוכנית שינוי יעוד קרקע מחקלאית למגורים ותווית דרך משולבת	1.1	
	<input checked="" type="checkbox"/>	מחוז		
	<input checked="" type="checkbox"/>	צפון סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית) תוכנית מפורטת	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	

(1) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.
 (2) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	V	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	V	
		אם כן, פרט: _____		
תשריט התוכנית (3)	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	V	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	V	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	V	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	V	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	V	
	איחוד וחלוקה (5)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	V
פרק 12		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)	V	
טפסים נוספים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	V	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אינג' מנדי חמוזה, מספר זהות 025965914 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18005 ששמה: "שינויי יעוד קרקע מחקלאית למגורים והתווית דרך משולבת" (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית וגיאודטית מספר רשיון 118534.
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.


 קלבר מהנדסים בע"מ
 חתימת המצהיר
 514677434

19/12/12
 תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 18005/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 12/2009 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

עארף אברהם
מודד מוסמך
ר מ 1228
חתימה

1228
מספר רשיון

עארף אברהם
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

עארף אברהם
מודד מוסמך
ר מ 1228
חתימה

1228
מספר רשיון

עארף אברהם
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

עארף אברהם
מודד מוסמך
ר מ 1228
חתימה

1228
מספר רשיון

עארף אברהם
שם המודד המוסמך

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.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין (התוכנית) לבין (תוכניות) מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר		

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת 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 ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.