

## חוק התכנון והבניה, התשפ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' גע/מק/235

שם תוכנית: בקשה להקטנה בקו בניין קדמי

בגוש: 14283 בית מס' 620

התקבל

2011-12-21

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                      | הפקדה                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ועדה מקומית גליל עליון<br/>אישור תכנית מס' גע/מק/235<br/>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית<br/>בישיבה מס' 2011/12/16<br/>יו"ר ועדה מחוזית יו"ר הועדה</p> | <p>ועדה מקומית גליל עליון<br/>הפקדת תכנית מס' גע/מק/235<br/>הועדה המקומית החליטה להסכים את התכנית<br/>בישיבה מס' 2011/12/17<br/>יו"ר הועדה</p> |
| <p>הודעה על אישור תכנית מס' גע/מק/235<br/>פורסמה בלשון הפרסומים מס' 6565<br/>מיום 2011/12/16</p>                                                              | <p>הודעה על הפקדת תכנית מס' גע/מק/235<br/>פורסמה בלשון הפרסומים מס' 6399<br/>מיום 2011/12/17</p>                                               |
|                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                |

**דברי הסבר לתוכנית**

תוכנית לשינוי קו בניין קדמי מ-5 מ" ל-3 מ"  
לצורך אפשרות לתוספת בניה למבנים קיימים

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

הקטנת קווי בניין לפי הקיים במגרש 620 בגוש  
14283

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית

מספר התוכנית

820 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

• הגשה

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

30.6.2011

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת נקודתית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך  
להפקיד את התוכנית

• 62 א(א) סעיף קטן (4)

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 גליל עליון

קואורדינטה X 242/800  
קואורדינטה Y 776/025

1.5.2 תיאור מקום קיבוץ יראון בית מס" 620

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גליל עליון בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות  
נפה

צפת  
קיבוץ יראון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

לא רלוונטי  
לא רלוונטי  
לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 14283    | • מסודר | • חלק מהגוש   |                     | 27                |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש   | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי   |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית        | מספר מגרש/תא שטח |
|--------------------|------------------|
| לפי תוכנית ג/13646 |                  |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

|            |
|------------|
| לא רלוונטי |
|------------|

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                    | מספר ילקוט פרסומים | תאריך    |
|--------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------|
| 13646/ג            | • שינוי | תכנית זו משנה רק את מה שמפורט בה, שאר ההוראות של התכנית ג/13646 תמשכנה לחול. | 5502               | 6.3.2006 |
|                    | •       |                                                                              |                    |          |
|                    | •       |                                                                              |                    |          |
|                    | •       |                                                                              |                    |          |
|                    |         |                                                                              |                    |          |
|                    | •       |                                                                              |                    |          |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך      | תחולה   | קנ"מ  | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך האישור |
|----------------|---------|-------|-------------|---------------|-------------------|------------|-----------|--------------|
| הוראות התוכנית | • מחייב | ----- | 13          | -----         | 30.6.2011         | חדאד מרי   |           |              |
| תשריט התוכנית  | • מחייב | 1:250 | -----       | 1             | 30.6.2011         | חדאד מרי   |           |              |

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

| מגיש התוכנית 1.8.1 |       |            |             |            |                                              |           |                            |             |            |                |              |
|--------------------|-------|------------|-------------|------------|----------------------------------------------|-----------|----------------------------|-------------|------------|----------------|--------------|
| גוש/<br>חלקה(י)    | דוא"ל | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                                        | מס' תאגיד | שם התאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות  | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                    |       | 04-6980888 | 054-7768555 | 04-6988302 | קיבות יראון<br>ד.נגליל עליון<br>מיקוד: 13855 | 570007765 | קיבוץ יראון                | לא רלוונטי  | לא רלוונטי | קיבוץ יראון    |              |
|                    |       |            |             |            |                                              |           |                            |             |            |                |              |

| 1.8.2 יזם בפועל |                |            |             |                           |           |                                        |            |             |            |            |
|-----------------|----------------|------------|-------------|---------------------------|-----------|----------------------------------------|------------|-------------|------------|------------|
| מקצוע / תואר    | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות  | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                                  | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל      |
|                 | קיבוץ יראון    | לא רלוונטי | לא רלוונטי  | לא רלוונטי                | 570007765 | קיבות יראון ד.נגליל עליון מיקוד: 13855 | 04-6988302 | 054-7768555 | 04-6980888 | לא רלוונטי |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע |                |             |             |                           |            |                                 |            |        |     |       |
|------------------------|----------------|-------------|-------------|---------------------------|------------|---------------------------------|------------|--------|-----|-------|
| מקצוע / תואר           | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות   | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד  | כתובת                           | טלפון      | סלולרי | פקס | דוא"ל |
| בעלים                  | לא רלוונטי     | לא רלוונטי  | לא רלוונטי  | לא רלוונטי                | לא רלוונטי | נצרת עילית ת.ד. 580 מיקוד 17105 |            |        |     |       |
| חוכר                   | לא רלוונטי     | קיבוץ יראון | לא רלוונטי  | לא רלוונטי                | לא רלוונטי | קיבוץ יראון                     | 04-6988302 |        |     |       |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |                   |           |             |                           |              |                              |            |             |            |                      |
|-------------------------------------|-------------------|-----------|-------------|---------------------------|--------------|------------------------------|------------|-------------|------------|----------------------|
| מקצוע / תואר                        | שם פרטי ומשפחה    | מספר זהות | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד    | כתובת                        | טלפון      | סלולרי      | פקס        | דוא"ל                |
| עורך ראשי                           | מהנדסת            | מרי חזאד  | 029754991   | 0106899                   | מ.מ. גוש חלב | גוש חלב ת.ד. 716 מיקוד 13782 | 04-6980391 | 052-3239497 | 04-6980391 | hadadan@zahav.net.il |
| מודד                                | סבאג מהנדסים בע"מ | 025912486 | 0772        | מ.מ. גוש חלב              | לא רלוונטי   | שד"י תל חי 93 קרית שמונה     | 046959844  | 052-3496266 | 04-6902818 | sabag@sabagen.co.il  |

**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                             |
|---------------|----------------------------------------|
| הועדה המקומית | הועדה המקומית לתכנון ובנייה גליל עליון |
|               |                                        |

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 קווי בניין כמסומן בתשריט.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי קו בניין באזור המגורים, על פי סעיף 62א(א)4.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

| סוג נתון כמותי | ערך      | מצב מאושר | שינוי (+/-)<br>למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|----------|-----------|----------------------------|-------------------|-------|-------|
|                |          |           |                            | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים א       | מ"ר      | 820.0     | ללא שינוי                  | מ"ר<br>820.0      |       |       |
|                | מס' יחיד | 2         | ללא                        | 2                 |       |       |
| דיוור מיוחד    | מ"ר      |           |                            |                   |       |       |
|                | מס' יחיד |           |                            |                   |       |       |
| מסחר           | מ"ר      |           |                            |                   |       |       |
| תעסוקה         | מ"ר      |           |                            |                   |       |       |
| מבני ציבור     | מ"ר      |           |                            |                   |       |       |
| תיירות /       | חדרים    |           |                            |                   |       |       |
| מלונאות        | מ"ר      |           |                            |                   |       |       |

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |  |  | תאי שטח | יעוד       |
|----------------|--|--|---------|------------|
|                |  |  | 100     | מגורים א   |
|                |  |  | 200     | דרך מאושרת |
|                |  |  |         |            |
|                |  |  |         |            |
|                |  |  |         |            |
|                |  |  |         |            |

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 | יער      | מ"ר       | יער | מגורים א |
| 100%     | 250 | מגורים א | 250       |     |          |
|          |     |          |           |     |          |
|          |     |          |           |     |          |
| 100%     | 250 | סה"כ     | 250       |     | סה"כ     |
|          |     |          |           |     |          |



## 4 יעודי קרקע ושימושים

|       |                               |                       |
|-------|-------------------------------|-----------------------|
| 4.1   | שם ייעוד: מגורים א            |                       |
| 4.1.1 | שימושים                       |                       |
| א.    | על פי הוראות התוכנית ג/13646. |                       |
| ב.    |                               |                       |
| ג.    |                               |                       |
| 4.1.2 | הוראות                        |                       |
| א.    | לפי ג/13646                   | פרט לשינוי קווי בניין |
| ב.    |                               |                       |
| ג.    |                               |                       |

|       |                                                             |  |
|-------|-------------------------------------------------------------|--|
| 4.2   | שם ייעוד: מגורים ב                                          |  |
| 4.2.1 | שימושים                                                     |  |
| א.    | על פי הוראות התוכנית ג/13646 בהתאם לקבוע שם ביעוד מגורים ב. |  |
| ב.    |                                                             |  |
| ג.    |                                                             |  |
| 4.2.2 | הוראות                                                      |  |
| א.    | לפי ג/13646                                                 |  |
| ב.    |                                                             |  |
| ג.    |                                                             |  |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| מגורים<br>N | 100 | על פי תוכניות ג/13646<br>המאושרות |  |  |      |                    |                   |                 |                |                         |           |                       |                      |            |            |
|-------------|-----|-----------------------------------|--|--|------|--------------------|-------------------|-----------------|----------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|------------|------------|
|             |     | לפי המסומן בתשריט                 |  |  | קדמי | מספר קומות         |                   | גובה מבנה (מטר) | תכנית משטח (%) | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |            |            |
|             |     |                                   |  |  |      | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת |                 |                |                         |           |                       | שטחי בניה סה"כ       | שטחי שירות | שטחי עיקרי |
|             |     |                                   |  |  |      |                    |                   |                 |                |                         |           |                       |                      |            |            |
|             |     |                                   |  |  |      |                    |                   |                 |                |                         |           |                       |                      |            |            |

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים לביצוע התוכנית.**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. **כל הוראות תכנית מס"ג/13646 תמשכנה לחול**

**6.2 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 מהנדס 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 המותרים 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'   | 5.00 מ'       | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח                                                 |
| 8.50 מ'   | -             | ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') |
| 13.00 מ'  | 9.50 מ'       | ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                                                                          |
| 20.00 מ'  | -             |                                                                                                          |
| 35.00 מ'  | -             |                                                                                                          |

\* 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.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.

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' מקווי 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' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

<sup>(1)</sup> בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראות היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

### 6.3 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.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

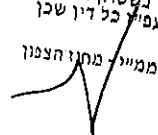
| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
| ל.ר.    | ל.ר.     | ל.ר.   |
|         |          |        |

### 7.2 שיפוי

יום התוכנית ישפה את הוועדה המקומית בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הוועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן: "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התוכנית האמורה, והננו מתחייבים לשפות את הוועדה בגין כל פיצוי/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. הכל בהתאם לכתב השיפוי המצורף כנספח לתכנית.

## 8. חתימות

|                 |                       |                                                                                          |        |
|-----------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| מגיש התוכנית    | שם: קיבוץ יראון       | חתימה:  | תאריך: |
|                 | תאגיד/שם רשות מקומית: | מספר תאגיד:                                                                              |        |
| עורך התוכנית    | שם: חדאד מרי          | חתימה:                                                                                   | תאריך: |
|                 | תאגיד:                | מספר תאגיד: 029754991                                                                    |        |
| יזם בפועל       | שם: קיבוץ יראון       | חתימה:  | תאריך: |
|                 | תאגיד:                | מספר תאגיד:                                                                              |        |
| בעל עניין בקרקע | שם: מ.מ.י.            | חתימה:                                                                                   | תאריך: |
|                 | תאגיד:                | מספר תאגיד:                                                                              |        |
| בעל עניין בקרקע | שם:                   | חתימה:                                                                                   | תאריך: |
|                 | תאגיד:                | מספר תאגיד:                                                                              |        |
| בעל עניין בקרקע | שם:                   | חתימה:                                                                                   | תאריך: |
|                 | תאגיד:                | מספר תאגיד:                                                                              |        |

הינן לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 רשויות התכנון לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.  
 למען הסדר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מו שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו אינה אירק מנקודת מבט תכנונית.  
 חתום:  ממיי - מחוז הצפון

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

| תחום הבדיקה                      | סעיף בנוהל   | נושא                                                                                   | כן | לא |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| מסמכי התוכנית                    | 1.7          | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                            | ✓  |    |
|                                  |              | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?                                             | ✓  |    |
|                                  |              | אם כן, פרט: _____                                                                      |    |    |
| הוראות התוכנית                   |              | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                     | ✓  |    |
| תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     | 6.1, 6.2     | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת                                         | ✓  |    |
|                                  | 2.2.7        | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה                              | ✓  |    |
|                                  | 2.4.1, 2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)  | ✓  |    |
|                                  | 2.3.2, 2.3.3 | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)                           | ✓  |    |
|                                  | 4.1          | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימות <sup>(2)</sup> | ✓  |    |
|                                  | 4.3          | קיום תשריט מצב מאושר                                                                   | ✓  |    |
|                                  | 4.4          | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.                                   | ✓  |    |
|                                  |              | 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                                                                           | ✓  |    |
|                                  | 1.1          | שם התוכנית                                                                             | ✓  |    |
|                                  |              | מחוז                                                                                   | ✓  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | 1.4          | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)                                                       | ✓  |    |
|                                  | 1.5          | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                           | ✓  |    |
|                                  | 1.8          | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                                 | ✓  |    |
|                                  | 8.2          | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)                                                       | ✓  |    |
|                                  |              |                                                                                        |    |    |

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| תחום הבדיקה                       | סעיף<br>בנוהל | נושא                                                                                                                                                                | כן | לא |
|-----------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|
| כללי                              |               | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>                                                                                                            | ✓  |    |
|                                   |               | 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?                                                                                                                | ✓  |    |
| איחוד וחלוקה <sup>(4)</sup>       | 1.8           | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות                                                                                                                       | ✓  |    |
|                                   | פרק 12        | קיום טבלת הקצאה ואיוון – 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 14        | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                | ✓  |    |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>       | 1.8           | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                            | ✓  |    |
|                                   |               | 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 <sup>(5)</sup> |               | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?                                                                                                         | ✓  |    |
|                                   |               | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?                                                | ✓  |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>         |               | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?                                                                                              | ✓  |    |
|                                   |               | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?                                                                                                                                    | ✓  |    |

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 לתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה חדאד מרי, מספר זהות 029754991,

מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה הקטנת קווי בנין לפי

הקיים במגרש 620 בגוש 14283 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעלת ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: הנדסה

אזרחית – מספר רשיון 106899.

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.

ח.מ. הנקודה אזרחית  
חדאד מרי מהנדסת בנין  
מס' רשיון 106899

חתימת המצהיר

1.11.2009

תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: \_\_\_\_\_

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16.11.11 בהתאם להוראות החוק והתקנות.



1091  
מספר רשיון

סבאג מועתז  
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.

\_\_\_\_\_  
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 בנעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
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 |
| ל.ר.                                 | ל.ר.                | ל.ר.               | ל.ר.  |

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק               |                    |          |             |              |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------|-------------|--------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת       | שם המאשר | מוסד התכנון | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת אינה חלה. | ל.ר.     |             | ל.ר.         |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | • התוספת אינה חלה. | ל.ר.     |             | ל.ר.         |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | • התוספת אינה חלה. | ל.ר.     |             | ל.ר.         |

| אישור לפי סעיף 109 לחוק    |              |                             |
|----------------------------|--------------|-----------------------------|
| התוכנית נקבעה              | תאריך ההחלטה | החלטה                       |
| טענה אישור / לא טענה אישור |              | אישור התוכנית/דחיית התוכנית |