

תכנית מס' ג/19231 הפנים  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 19.03.2013  
 נוי קבל  
 נצרת עילית

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/19231

בוקעתא - מעגל תנועה ודרכי שירות

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: מעלה חרמון  
 סוג תוכנית: שינוי למפורטת

**אישורים**

| מתן תוקף  | הפקדה |
|---|-------|
| <div data-bbox="169 925 686 1152" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון<br/>                     חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/>                     אישור תכנית מס' 19231<br/>                     הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה<br/>                     ביום 2.8.12 לאשר את התוכנית<br/>                     מנהל מינהל התכנון<br/>                     אלכס שפול, אג"ר<br/>                     י"ר הועדה המחוזית</p> </div> |       |
| <div data-bbox="268 1476 696 1635" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19231.....<br/>                     פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....<br/>                     מיום.....</p> </div>   |       |
|   |       |

**דברי הסבר לתוכנית**

תוכנית בסמכות וועדה מחוזית המהווה שינוי לתכניות מאושרת ג/6121, ג/15415, ג/11672, ומטרתה הסדרה נקודתית למערך דרכי שירות בכפר בוקעתא במטרה לאפשר גישה לאזורי התעסוקה ממזרח וממערב לכביש 982, בהתאמה למצב קיים ומצב מתוכנן.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|   |   |
|---|---|
| שם התוכנית ומספר התוכנית  | 1.1   |
| שם התוכנית  | שם התוכנית ומספר התוכנית  |
| בוקעתא – מעגל תנועה ודרכי שירות                                       |   |
| מספר התוכנית  | 1.2   |
| מספר התוכנית  | שטח התוכנית   |
| ג/19231   | שטח התוכנית   |
| 16.58 דונם<br>(מדוד גראפית)   |   |
| שלב   | 1.3   |
| שלב   | מהדורות   |
| מתן תוקף  |   |
| מספר מהדורה בשלב  | 1.4   |
| מספר מהדורה בשלב  | סיווג התוכנית   |
| 1   | סיווג התוכנית   |
| תאריך עדכון המהדורה   |   |
| תאריך עדכון המהדורה   |   |
| 12.03.2013  |   |
| סוג התוכנית   |   |
| סוג התוכנית   | סוג התוכנית   |
| תוכנית מפורטת   | סוג התוכנית   |
| האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית |   |
| כן  | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית |
| ועדה מחוזית צפון  |   |
| לפי סעיף בחוק   |   |
| לפי סעיף בחוק   | היתרים או הרשאות  |
| לפי סעיף בחוק   | היתרים או הרשאות  |
| תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.                           |   |
| סוג איחוד וחלוקה  |   |
| סוג איחוד וחלוקה  | סוג איחוד וחלוקה  |
| ללא איחוד וחלוקה  | סוג איחוד וחלוקה  |
| האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי                                |   |
| האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי                                |   |
| לא  |   |

**1.5 מקום התוכנית**

|  |  |  |
|--|--|--|
| מעלה חרמון<br>272750<br>789000               | מרחב תכנון מקומי<br>קואורדינטה X<br>קואורדינטה Y | 1.5.1 נתונים כלליים                              |
| בוקעתא – לצד כביש 982<br>מועצה מקומית בוקעתא | רשות מקומית                                      | 1.5.2 תיאור מקום<br>1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית |
| חלק מתחום הרשות<br>גולן                      | התייחסות לתחום הרשות<br>נפה                      |  |
| בוקעתא                                       | יישוב<br>שכונה<br>רחוב<br>מספר בית               | 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית                    |

ימורס  
ברשומות

| 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית |                     |               |         |          |
|----------------------------|---------------------|---------------|---------|----------|
| מספר חלקות בחלקן           | מספרי חלקות בשלמותן | חלק / כל הגוש | סוג גוש | מספר גוש |
| אין                        | אין                 | חלק           | -       | אין      |

| 1.5.6 גושים ישנים |          |
|-------------------|----------|
| מספר גוש ישן      | מספר גוש |
|                   | לר       |

| 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות |             |
|---|-------------|
| מספר מגרש/תא שטח                                      | מספר תוכנית |
|   | לר          |

| 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      |
|-------------------------|----------------------------|---|--------------------|------------|
| ג/6121                  | שינוי                      | התכנית גוברת על תכנית ג/6121  | י.פ. 4834          | 21/12/1999 |
| ג/11672                 | שינוי                      | התכנית גוברת על תכנית ג/11672   | י.פ. 5020          | 30/9/2001  |
| ג/15415                 | שינוי                      | התכנית גוברת על תכנית ג/15415   | י.פ. 5633          | 26/2/2007  |
| תמ"א 35 מרקמים          | כפיפות                     | תוכנית זו תואמת את הוראות התכנית תמ"א 35 (מרקמים): - מרקם שמור ארצי   | 5474               | 27.12.2005 |
| תמ"א 35 הנחיות סביבתיות | כפיפות                     | תוכנית זו תואמת את הוראות התכנית תמ"א 35 (הנחיות סביבתיות): - רגישות נופית סביבתית גבוהה - שטחי שימור משאבי מים | 5474               | 27.12.2005 |
| תמ"א 34 ב/4             | כפיפות                     | תוכנית זו תואמת את הוראות התכנית תמ"א 34 ב/4 - פגיעות מי תהום גבוהה א'1   | 5704               | 16.08.2007 |
| תמ"א 3/11 ב'            | אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית | הקלה בקווי בניין מדרך אזורית מס' 982  | 5107               | 29.08.2002 |
| תמ"מ 3/2                | כפיפות                     | תוכנית זו תואמת את הוראות התכנית תמ"מ 3/2 "יעודי קרקע" - אזור חקלאי, מרחב פתוח, דרך אזורית קיימת/מתוכננת        | 3640               | 26.03.1989 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר | עורך המסמך                         | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|-----------|------------------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------|-------|----------------|
|              |           | ערן מבל                            | 12/03/2013        |               | 16          |       | מחייב | הוראות התוכנית |
|              |           | ערן מבל                            | 12/02/2012        | 1             |             | 1:500 | מחייב | תשריט התוכנית  |
|              |           | ח. פאהם ושות' שירותים הנדסיים בע"מ | 22/3/2011         | 3             |             | 1:500 | מנחה  | נספח תנועה     |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. התשריטים.

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

| 1.8.1 מגיש התוכנית |                       |            |       |            |   |  |            |           |             |                |              |
|--------------------|-----------------------|------------|-------|------------|---|--|------------|-----------|-------------|----------------|--------------|
| גוש / חלקה         | דוא"ל                 | פקס        | סולרי | טלפון      | כתובת   | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית                        | מספר רישון | מספר זהות | מספר ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                    | bukatalc@ladpc.gov.il | 04-6982060 |       | 04-6981478 | כתובת<br>בוקעתא<br>ת.ד. 1020 רמת<br>הגולן 4001<br>מיקוד 12437 | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית<br>מועצה מקומית בוקעתא | מספר רישון | מספר זהות | מספר ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מגיש התוכנית |

| 1.8.2 יזם בפועל       |            |       |            |   |  |            |           |             |                |              |
|-----------------------|------------|-------|------------|---|--|------------|-----------|-------------|----------------|--------------|
| דוא"ל                 | פקס        | סולרי | טלפון      | כתובת   | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית                        | מספר רישון | מספר זהות | מספר ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| bukatalc@ladpc.gov.il | 04-6982060 |       | 04-6981478 | כתובת<br>בוקעתא<br>ת.ד. 1020 רמת<br>הגולן 4001<br>מיקוד 12437 | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית<br>מועצה מקומית בוקעתא | מספר רישון | מספר זהות | מספר ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | יזם בפועל    |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית |             |       |       |                                      |  |           |                |             |                |              |
|--|-------------|-------|-------|--------------------------------------|--|-----------|----------------|-------------|----------------|--------------|
| דוא"ל                                      | פקס         | סולרי | טלפון | כתובת                                | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית                | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מספר ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|  | 050-5231828 |       |       | כתובת<br>בוקעתא, רמת הגולן,<br>12437 | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית<br>רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מספר ומשפחה | שם פרטי ומשפחה |              |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |           |            |           |   |  |            |           |   |                |              |
|-------------------------------------|-----------|------------|-----------|---|--|------------|-----------|---|----------------|--------------|
| דוא"ל                               | פקס       | סולרי      | טלפון     | כתובת   | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית                              | מספר רישון | מספר זהות | מספר ומשפחה                                       | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
| eran@mebelarch.co.il                | 049833704 | 0505268746 | 049835146 | כתובת<br>רח' קק"ל 4<br>ק. טבעון 36082               | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית                              | מספר רישון | מספר זהות | מספר ומשפחה <td>שם פרטי ומשפחה</td> <td>עורך</td> | שם פרטי ומשפחה | עורך         |
| fahoum@kfahoum.co.il                | 048513054 | 0502008802 | 048513050 | כתובת<br>רח' הנביאים 14<br>ת.ד. 33717<br>חיפה 31336 | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית                              | מספר רישון | מספר זהות | מספר ומשפחה                                       | שם פרטי ומשפחה | יועץ תחבורה  |
| aimfar@walla.com                    |           | 0508826031 | 046985041 | כתובת<br>בוקעתא, רמת<br>הגולן 12437 ת.ד.<br>2332    | שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית<br>מודדי הצפון - הנדסה ובנין | מספר רישון | מספר זהות | מספר ומשפחה                                       | שם פרטי ומשפחה | מודד         |

**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    |
|------------|---------------|
| דרך שירות  | כמשמעותה בחוק |
| מעגל תנועה | כמשמעותו בחוק |

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**

הסדרה נקודתית של מערך דרכי שירות בבוקעתא ממזרח וממערב לכביש 982, בהתאמה למצב קיים ומצב מתוכנן וחיבורן לכביש 982. שינוי בקווי בניין מדרך אזורית 982 (הקלה בקו בניין): קו בניין ימני מ-35מ' ל-25מ' קו בניין שמאלי מ-40מ' ל-32מ'

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי ייעוד קרקע משצ"פ ומקרקע חקלאית לדרך מוצעת.
- ב. ביטול דרך מאושרת.
- ג. שינוי בקווי בניין מדרך אזורית

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 16.58 דונם

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|-----|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |     |                |
|       |                   |       |                         |           |     | ל"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' 10), גובר האמור בטבלה 5.



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

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

| תאי שטח כפופים<br>הנחיות מיוחדות | תאי שטח  | יעוד            |
|----------------------------------|----------|-----------------|
|                                  | 10,11    | קרקע חקלאית     |
| 21,22                            | 20,21,22 | שטח ציבורי פתוח |
|                                  | 30,31    | דרך מאושרת      |
|                                  | 40,41    | דרך מוצעת       |

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    |
| 21.71    | 3,600  | 30.70     | 5,090  |
| 6.63     | 1,100  | 0.66      | 110    |
| 51.03    | 8,460  | 16.16     | 2,680  |
| 20.63    | 3,420  | 52.47     | 8,700  |
| 100      | 16,580 | 100       | 16,580 |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|              |   |
|--------------|---|
| <b>4.1</b>   | <b>קרקע חקלאית</b>  |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | לפי תכנית מאושרת ג/15415 (עפ"י ייעוד "שטח חקלאי")   |
|              | לא תותר כל בנייה או חנייה בתחום קווי בנין של דרך איזורית 982.   |
| <b>4.2</b>   | <b>שטח ציבורי פתוח</b>  |
| <b>4.2.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | נוי, גינון, שילוט, תאורת רחוב, מעבר תשתיות תת קרקעיות, חניה.  |
|              | לא תותר כל בנייה או חנייה בתחום קווי בנין של דרך איזורית 982.   |
| <b>4.2.2</b> | <b>הוראות</b>   |
|              | הוראות מיוחדות - בתא שטח 21-22 תתאפשר גישה למגרשים הצמודים.   |
| <b>4.3</b>   | <b>דרך מאושרת</b>   |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | עפ"י תוכניות מאושרות ג/6121, ג/11672 (עפ"י ייעוד "דרך קיימת"/"דרך מאושרת")                              |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>   |
|              | דרך לביטול: לא תבוטל דרך מאושרת עד לפיתוח וסלילת הסדרי תחבורה חדשים בהתאם לתוכנית זו.                   |
|              | לא תותר בניה ו/או חניה בתחום קווי הבניין של הדרך הארצית.  |
| <b>4.4</b>   | <b>דרך מוצעת</b>  |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>  |
|              | שטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות כבישים ומדרכות, חניה, מתקני "ריהוט רחוב", תשתיות לסוגיהן ונטיעות. |

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

| אחורי  | צידו שמאלי | צידו ימני | קווי בניה (מטר)    |                   | מספר קומות |       | גובה מבנה (מטר) | צפיפות לדונם (יח"ד) | מספר יח"ד | תכנית (%) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה כ"מ"ר | שטחי בניה (מ"ר או %) (שטחי בניה הקובעת) |  | מ"ר עיקרי | שירות | עיקרי | שירות | מעל לכניסה הקובעת | גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|--|------------|-----------|--------------------|-------------------|------------|-------|-----------------|---------------------|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|---|--|-----------|-------|-------|-------|-------------------|------------------------------|------------|------|
|  |            |           | מתחת לכניסה הקובעת | מעל לכניסה הקובעת | שירות      | עיקרי |                 |                     |           |           |                       |                 |   |  |           |       |       |       |                   |                              |            |      |
| עפ"י הוראות תכנית מאושרת ג/15415 (שיטת הקלא"י) |            |           |                    |                   |            |       |                 |                     |           |           |                       |                 |   |  |           |       |       |       |                   |                              |            |      |
| בהתאם למסומן בתשריט                            |            |           |                    |                   |            |       |                 |                     |           |           |                       |                 |   |  |           |       |       |       |                   |                              |            |      |
| 10,11  |            |           |                    |                   |            |       |                 |                     |           |           |                       |                 |   |  |           |       |       |       |                   |                              |            |      |
| קרקע חקלאית                                    |            |           |                    |                   |            |       |                 |                     |           |           |                       |                 |   |  |           |       |       |       |                   |                              |            |      |

**6. הוראות נוספות**

| 6.1 | פיתוח תשתיות  |
|-----|---|
| א.  | דרך לביטול: לא תבוטל דרך מאושרת עד לפיתוח וסלילת הסדרי תחבורה חדשים בהתאם לתוכנית זו.   |
| ב.  | לא יאושרו הסדרי תנועה לדרך השירות המזרחית לפני אישור תוכניות הסדרי תנועה למעגל התנועה ודרך מס' 200.   |
| ג.  | תנאי לפתיחתן לתנועה של הזרועות המזרחית והמערבית של הצומת החדש המוצע בתוכנית (מעגל תנועה) יהיה ביטול בפועל של החיבור הקיים של דרך מס' 200 לדרך מס' 982. לא תותר פתיחת הזרוע המזרחית של הצומת הנ"ל ודרך מס' 201 לתנועה, אלא לאחר ביטול החיבור הקיים של דרך מס' 200 לדרך מס' 982 כאמור לעיל. |
| ד.  | תיאסר נגישות ישירה מדרך מס' 982 למגרשים הגובלים בה, לרבות לשצ"פ.  |
| ה.  | לא תותר כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 982, אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.  |
| ו.  | לא תותר בניה ו/או חניה בתחום קווי הבניין של הדרך הארצית.  |

| 6.2 | תקשורת                         |
|-----|--------------------------------|
|     | מערכת התקשורת תהיה תת - קרקעית |

| 6.3       | 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.        | <p>תחנת השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.</li> <li>בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</li> </ol>   |   |               |  |  |      |                                |  |      |                                 |  |      |   |  |      |   |         |  |                                  |         |  |                                 |  |        |                       |  |      |                       |  |                     |                        |  |      |             |  |      |                  |
| ג.        | <p><u>איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</u></p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מצייר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td></td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td></td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים וואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או</p> | מצייר הקו   | מהתיל הקיצוני |  |  | 3 מ' | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף |  | 2 מ' | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד |  | 5 מ' | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה |  | 2 מ' | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי (כא"מ) | 20.0 מ' |  | ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו | 35.0 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 |
| מצייר הקו | מהתיל הקיצוני   |   |               |  |  |      |                                |  |      |                                 |  |      |   |  |      |   |         |  |                                  |         |  |                                 |  |        |                       |  |      |                       |  |                     |                        |  |      |             |  |      |                  |
|           | 3 מ'  | א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף                    |               |  |  |      |                                |  |      |                                 |  |      |   |  |      |   |         |  |                                  |         |  |                                 |  |        |                       |  |      |                       |  |                     |                        |  |      |             |  |      |                  |
|           | 2 מ'  | ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד                   |               |  |  |      |                                |  |      |                                 |  |      |   |  |      |   |         |  |                                  |         |  |                                 |  |        |                       |  |      |                       |  |                     |                        |  |      |             |  |      |                  |
|           | 5 מ'  | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה |               |  |  |      |                                |  |      |                                 |  |      |   |  |      |   |         |  |                                  |         |  |                                 |  |        |                       |  |      |                       |  |                     |                        |  |      |             |  |      |                  |
|           | 2 מ'  | ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי (כא"מ) |               |  |  |      |                                |  |      |                                 |  |      |   |  |      |   |         |  |                                  |         |  |                                 |  |        |                       |  |      |                       |  |                     |                        |  |      |             |  |      |                  |
| 20.0 מ'   |   | ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו                  |               |  |  |      |                                |  |      |                                 |  |      |   |  |      |   |         |  |                                  |         |  |                                 |  |        |                       |  |      |                       |  |                     |                        |  |      |             |  |      |                  |
| 35.0 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                                  |               |  |  |      |                                |  |      |                                 |  |      |   |  |      |   |         |  |                                  |         |  |                                 |  |        |                       |  |      |                       |  |                     |                        |  |      |             |  |      |                  |

|  |  |
|--|--|
| <p>פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום 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 ובקירבה של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p> |  |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <b>6.4 הפקעות לצרכי ציבור</b>   |  |
| 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.   |  |
| ב. מקרקעין הנמצאים בתחום רצועת דרך מס' 982 והדרושים לצורך ביצוע הסדרי התנועה לפי תוכנית זו, יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם מדינת ישראל. אין בסעיף זה כדי למנוע הפקעת מקרקעין אלו ע"י כל גוף המוסמך לכך עפ"י כל דין. |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.5 חלוקה ורישום</b>  |  |
| א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצורכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודים (מדידה ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. |  |
| וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965   |  |
| ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.   |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.6 מבנים קיימים</b>  |  |
| מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:  |  |
| א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו. |  |
| ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.   |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.7 תנאים למתן היתר בניה</b>  |  |
| כוחה של הוועדה המקומית יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית, לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:   |  |
| א. <b>תכנית פיתוח</b><br>תכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בנייה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הוועדה כתנאי מחייב לקבלת היתר בנייה. התוכנית תכלול מראי מקום, גבהים, תניות, מקומות לפינוי אשפה, צברי גז, תחנת טרנספורמציה, מיקום גומחות למתקני חשמל, תקשורת, מים, מעקות בטיחות, קווי ניקוז, פרטי ביצוע וציון חומרי הגמר. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ביוב, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. |  |

| פיתוח סביבתי  | ב. |
|---|----|
| 1. תנאי להיתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.   |    |
| 2. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.  |    |
| 3. הנחיות לניקוז משמר מים :   |    |
| א. <u>השטחים המיועדים לפיתוח</u> - השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:   |    |
| 1. ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, שהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום.<br>2. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז.<br>3. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב. כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב.<br>4. התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים ציבוריים. |    |
| ב. <u>תכנון שטחים ציבוריים פתוחים</u> - בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.   |    |
| ג. <u>תכנון דרכים וחניות</u> - בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.   |    |
| 4. <u>חפירה ומילוי</u>  |    |
| במידה ולצורך הביצוע יידרשו עבודות מילוי וחפירה בנפח של מעל 10,000 ממ"ק :  |    |
| בהיתר יוצג האיזון בין חציבה ומילוי בביצוע התכנית. בהיעדר איזון כאמור וכאשר מדובר בכמות שאינה זניחה, יוצג אחד מאלה:  |    |
| א. העברת עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.  |    |
| ב. מילוי באמצעות חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.   |    |
| ג. מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיבית.  |    |
| הוועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.   |    |

|   |     |
|---|-----|
| 6.8 היטל השבחה  | 6.8 |
| א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק   |     |
| 6.9 חניה  |     |
| החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות |     |
| 6.10 פיקוד העורף  |     |
| תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.   |     |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.11 שרותי כבאות</b>                          |  |
| תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות. |  |

|  |  |
|--|--|
| <b>6.12 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>  |  |
| קבלת היתרי בניה למבני ציבור לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה. |  |

## **7. ביצוע התוכנית**

### **7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
|         |          |        |
|         |          |        |

לא תבוטל דרך מאושרת עד לפיתוח וסלילת הסדרי תחבורה חדשים בהתאם לתוכנית זו.


### **7.2 מימוש התוכנית**

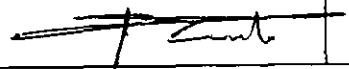
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

|                   |   |  |              |
|-------------------|---|--|--------------|
| תאריך:<br>17.3.13 | חתימה:<br> | שם:  | מגיש התוכנית |
| מספר תאגיד:       | מועצה המועצה קומית<br>בוקעתא  | תאגיד/שם רשות מקומית:<br>מועצה מקומית בוקעתא |              |

|                  |  |             |              |
|------------------|--|-------------|--------------|
| תאריך: 12.3.2013 | חתימה:<br><b>ערן מבל</b>   | שם: ערן מבל | עורך התוכנית |
| מספר תאגיד:      | ארכיטקטורה ופנימיים בע"מ<br>51-226180-0<br>רח' סמ"ל 4 ק. טבעון<br>טל: 04-9835146 | תאגיד:      |              |

|                   |  |        |           |
|-------------------|--|--------|-----------|
| תאריך:<br>17.3.13 | חתימה:<br> | שם:    | יזם בפועל |
| מספר תאגיד:       | מועצה מקומית בוקעתא  | תאגיד: |           |

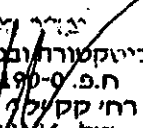
|                   |   |                           |                 |
|-------------------|---|---------------------------|-----------------|
| תאריך:<br>15.3.13 | חתימה:<br> | שם:<br>פאיו אמין אבו עואד | בעל עניין בקרקע |
| מספר תאגיד:       |   | תאגיד:                    |                 |



|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה ערן מבל (שם), מספר זהות 052196821,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19231 ששמה בוקעתא – מעגל תנועה ודרכי שירות (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 30444.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. איהב פאהום, יועץ תנועה, נספח תנועה  
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.

  
 מרצה/מנהל/מפקח/מבקר  
 ח.פ. 51-226190-0  
 רח' סקולר ח. טבעון  
 טל: 04-9800146

חתימת המצהיר

12.03.2013

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה איהאב פאחום (שם), מספר זהות 059418228, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי ג/19231 ששמה בוקעתא - מעגל תנועה ודרכי שירות (לחלק - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ותחבורה ויש בידי תעודה מטעם א.א.א. (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 38775 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום שנא'ם הנבס'ם שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נסאמ גנ'ה 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 ושחשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ד. פאחום ושתי  
שדהים תנועיים בע"מ  
רד הנקיים 14 חיפה  
טל 04-6612250/2/1  
פס 04-631203

חתימת המצהיר

12.03.2013

תאריך

## הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נסמך להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם עיג התשריט.

סעיף 1 ימלא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימלא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל ששנרך עיכון או  
 אושרה עדכניות לענף הטכנולוגית/תמצית, לרבות חקע הקוסטריאלי.

נוספר התוכנית: 19231/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטרי

- מזידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תציר וכולל הקו הכחול.

### 1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בואז כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי כיומ:  
8/68/12, והיא הוכנו לכי הוראות נוהל מכאית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים  
 שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטרי: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית  
 מלאה ברמת תציר וכולל הקו הכחול.

|                         |  |                           |                              |
|-------------------------|--|---------------------------|------------------------------|
| <u>8/09/12</u><br>תאריך | <u>סודדני חפון</u><br><del>פרחאת אימון חאני</del><br>חתימה | <u>957</u><br>נוספר רשיון | <u>א.י. ברמל</u><br>שם המודד |
|                         | <u>957</u> ד.מ.  |                           |                              |

### 2. עדכניות ומדידה

הריני מצהיר בואז כי הנכח הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות חקע הקוסטריאלי,  
 נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ניוס: 8/09/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים  
 שבתוקף.

|                         |  |                           |                              |
|-------------------------|--|---------------------------|------------------------------|
| <u>8/09/12</u><br>תאריך | <u>סודדני חפון</u><br><del>פרחאת אימון חאני</del><br>חתימה | <u>957</u><br>נוספר רשיון | <u>א.י. ברמל</u><br>שם המודד |
|                         | <u>957</u> ד.מ.  |                           |                              |

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

עורך התוכנית: אדריכל ערן מבל תאריך: 12.03.2013

ישרון הנדסה ופיקוח  
רח' קקיי 10. טבעון  
51-222-222

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.

| תחום הבדיקה                      | סעיף בנוהל   | נושא   | כן | לא |
|----------------------------------|--------------|--|----|----|
| מסמכי התוכנית                    | 1.7          | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?                            | V  |    |
|                                  |              | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכיו"ז?   | V  |    |
|                                  |              | אם כן, פרט: בינוי, תנועה   |    |    |
| הוראות התוכנית                   |              | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?                     | V  |    |
| תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>     | 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 וחותמת <sup>(2)</sup>  | 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   |    |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |              | מספר התוכנית   | V  |    |
|                                  | 1.1          | שם התוכנית   | V  |    |
|                                  |              | מחוז   | V  |    |
|                                  | 1.4          | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)   | V  |    |
|                                  | 1.5          | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)   | V  |    |
|                                  | 1.8          | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)   | V  |    |
|                                  | 8.2          | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)   | V  |    |

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".  
<sup>(2)</sup> יש לתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

| לא | כן | נושא  | סעיף<br>בנוהל | תחום הבדיקה                 |
|----|----|---|---------------|-----------------------------|
| V  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>  |               | כללי                        |
| V  |    | האם התוכנית גובלת במחוז שכן?  |               |                             |
|    |    | אם כן, פרט: _____   |               |                             |
| V  |    | האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?  |               |                             |
|    |    | אם כן, פרט: _____   |               |                             |
| V  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?  |               |                             |
|    |    | אם כן, פרט: _____   |               |                             |
|    |    | האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:  |               |                             |
| V  |    | • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית   |               |                             |
| V  |    | • שמירת מקומות קדושים   |               |                             |
| V  |    | • בתי קברות   |               |                             |
| V  |    | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?  |               |                             |
|    | V  | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון ותבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009   |               | איחוד וחלוקה                |
|    | V  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  | פרק<br>14     | טפסים נוספים<br>(4)         |
|    | V  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע  | 1.8           |                             |
| V  |    | 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<br>(5)   |
|    |    | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?  |               |                             |
| V  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?  |               | רדיוסי מגן<br>(6)           |
| V  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |               |                             |
| V  |    | האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?                                 |               | חיזוק מבנים בפני רעידות     |
| V  |    | בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה? |               |                             |
| V  |    | האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?   |               |                             |
| V  |    | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?  |               | שמירה על עצים בוגרים<br>(7) |

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הגחיות לעריכת הוראות תוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי בנייה/התכנון כאחד האינטרנט של משרד הפנים.

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"י - שמירה על עצים בוגרים

## נספח הליכים סטטוריים

יגאל יבלי  
 ארכיטקטורה וקונסטרוקציה בע"מ  
 ת.פ. 0-988-51  
 רח' קסייל 15, טבעון  
 טל: 04-9885146

12.03.2013

עורך התוכנית: אדריכל ערו מבל

תאריך:

חתימה:

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| 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

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

| אישור על-פי סעיף 109 לחוק |       |              |
|---------------------------|-------|--------------|
| סעיף                      | החלטה | תאריך ההחלטה |
| סעיף 109 (א)              |       |              |
| סעיף 109 (ב)              |       |              |

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

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