

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

משרד הפנים  
 העמדה הודעה מחוזית  
 13-03-2013  
 כ"ד  
 ת"ת ע"פ  
 ג/19130

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/19130

**שם תוכנית: תוכנית מפורטת מס' ג/19130 הגדלת אחוזי בניה, הגדלת צפיפות הוספת שימוש לתירות כפרית, הקטנת קווי בנין – שינוי לתב"ע ג/6400 מגרש 8 חורפיש.**

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

**אישורים**

**מתן תוקף      הפקדה**

<p>משרד הפנים מחוז צפון                  חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                  אישור תכנית מס' ג/19130                  הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                  ביום 19.12.12 לאשר את התכנית                  מנהל מינהל התכנון                  אלכס טימל, אדריכל                  י"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/19130                  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....                  מיום .....</p>	
---	--

--	--

**דברי הסבר לתוכנית**

תוכנית מפורטת ג/19130 זו באה להגדיל זכויות בניה באופן נקודתי למגרש 8, שינוי חוראות בניה, הגדלת אחוזי בניה, הקטנת קווי בנין.  
בגלל הפרש המפלסים בין המגרש לכביש הקיים כתוצאה מהטופוגרפיה הקשה אשר בשטח היה צורך בבניית מספר קומות בחריגה מהתוכנית המאושרת עד שיגיעו למפלס הכביש, תוכנית זו באה לתקן את המצב הקיים ולהוצאת היתר כחוק.

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

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תוכנית מפורטת מס' ג/19130, הגדלת אחוזה  
בניה, הקטנת קווי בנין, - שינוי לתב"ע ג/6400  
מגרש 8 - חורפיש

שם התוכנית



ימ"רס  
ברשומות

ג/19130

מספר התוכנית

0.849 דונם



• מתן תוקף

שלב



מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 20/01/2013

סוג התוכנית



ימ"רס  
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

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

• ועדה מחוזית

• ל"ר

למי 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 מתנים כלליים** מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית מעלה נפתלי

קאורדינטה X 231750  
קאורדינטה Y 769025

**1.5.2 תיאור מקום** שכונה חיילים משוחררים

**1.5.3 רשות מקומית מתוכנית** רשות מקומית

התייחסות לתחום הרשות  
• חלק מתחום הרשות

נמח יישוב שכונה רחוב מספר בית  
עכו חורפיש חיילים משוחררים

**1.5.4 מתחום שבתן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

**1.5.5 נטישים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19633	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	2,13
19634	• מוסדר	• חלק מהגוש	-	10,11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 נטישים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/נאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
6400/ג	8

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
31/12/1992	4070	תכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו, וכל יתר החוראות בתוכנית לפי ג/6400	שינוי	ג/6400
7/12/2005	5474	תוכנית זו אינה פוגעת בחוראות תמ"א 35	כפיפות	תמ"א 35
8/12/2006	5606	תוכנית זו אינה פוגעת בחוראות תמ"א 4ב/34	כפיפות	תמ"א 4ב/34
16/8/2005	5696	תוכנית זו אינה פוגעת בחוראות תמ"מ 2, תיקון 9	כפיפות	תמ"מ 2, תיקון 9
5/2/2009	5913	תוכנית זו אינה פוגעת בחוראות ג/16653	כפיפות	ג/16653

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמחים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		הייראדני ראמו- מחנמס אורחי	10/03/2010	-	22	-	מנחה	חוראות התוכנית
		הייראדני ראמו- מחנמס אורחי	10/03/2010	1	-	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		הייראדני ראמו- מחנמס אורחי	10/03/2010	1	-	1:100	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המגדרה 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 מסעמו

#### 1.8.1 פניש התוכנית

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מספר רישון	מספר זחוח	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לייר	לייר	לייר	04-9977972	חורפיש ת.ד. 10127 מיקוד 25155	לייר	לייר	לייר	לייר	040164444	אמנו חיראלדין	לייר
	לייר	לייר	לייר	04-9977972	חורפיש ת.ד. 1012 מיקוד 25155	לייר	לייר	לייר	לייר	029199478	אמיר חיראלדין	לייר

#### 1.8.2 זום בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זחוח	מספר רישון	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	מקס	סלולרי
לייר	אמנו חיראלדין	040164444	לייר	לייר	לייר	לייר	חורפיש ת.ד. 10127 מיקוד 25155	04-9977972	לייר	לייר	לייר
לייר	אמיר חיראלדין	029199478	לייר	לייר	לייר	לייר	חורפיש ת.ד. 1012 מיקוד 25155	04-9977972	לייר	לייר	לייר

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זחוח	מספר רישון	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	מקס	סלולרי
בעלים	לייר	לייר	לייר	מנהל מקרקעי ישראל	לייר	לייר	רח חורפון 2 ת.ד. 580 קריית הממשלה, נצרת עלית	04-655211	לייר	04-6543273	לייר
חוכר	לייר	040164444	לייר	לייר	לייר	לייר	חורפיש ת.ד. 1012 מיקוד 25155	04-9977972	לייר	לייר	לייר
חוכר	לייר	029199478	לייר	לייר	לייר	לייר	חורפיש ת.ד. 1012 מיקוד 25155	04-9977972	לייר	לייר	לייר

#### 1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מסעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זחוח	מספר רישון	שם תאגיד / שם	רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלפון	סלולרי	מקס	סלולרי
עורך ראשי	מחננס אורחי	חיראלדין ראמו	058193616	85535	לייר	לייר	כפר חורפיש ת.ד. 193 מיקוד 25155	04-9971910	050-5410238	04-9971834	050-5410238
מודד	מחננס ומודד מוסמך	פקרי נמר	026221382	887	לייר	לייר	כפר חורפיש ת.ד. 797 מיקוד 25155	04-9575306	050-4551490	04-9575306	050-4551490

**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.

הגדרת מונח	מונח
לי"ר	לי"ר
לי"ר	לי"ר

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**

הגדלת זכויות בניה מעל המאושר בתוכנית ג/6400 למגרש 8.  
הקטנת קווי בנין.  
הקמת יחידות קיט (צימרים).

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. הגדלת אחוזי הבניה.
- ב. שינוי קו בנין כמסומן בתשריט.
- ג. תוספת יח"ד למגורים.
- ד. הקמת 3 יחידות קיט (צימרים).

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 0.849 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	ממורט	מתארי				
	286.6		163.12-	449.72	מ"ר	מגורים א'
	2		1+	1	מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
	3		3+	0	מס' יח"ד	תיירות /
	118.08+		118.08+	0	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 - "זכויות והוראות בניה - מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
315	9	8	מגורים א'
	6	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 החזרות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
66.16	562.15	562.15	מגורים א
33.83	287.46	287.46	דרך מאושרת
99.99	849.61	849.61	סה"כ

**4 יעדי קרקע ושימושים**

4.1 שם ייעוד: מגורים 'א'	
4.1.1 שימושים	
א.	מבנה מגורים בן 3 קומות וקומת עמודים עד 2 יח"ד מגורים בכל המגרש ובהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה, וחניה לא מקורה.
ב.	חדרי אירוח-יותרו עד 3 יחידות קיט (צימר) מקסימום בשטח עד 40 מ"ר כ"א (יח' האירוח לא יכללו במניין יח"ד במבנה).
ג.	
4.1.2 הוראות	
א.	קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט.
ב.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• חדרי אירוח</li> <li>• הנפקת היתרים ליחידת האירוח מותנות בתכנון נאות של נושא, האשפה, החניה, האחסון.</li> <li>• שטח יחידות הארוח לא יעלו על 40 מ"ר ליחידה.</li> <li>• לחוצאת היתר בניה הינו מתן פתרון חניה כנדרש בתקנות החוק.</li> <li>• תנאי למתן היתר בניה ליחידות קיט (צימרים) הינו עמידה בתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</li> </ul>
ג.	<p>עיצוב אדריכלי</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• דודי שמש-בג שטוח ישולבו הדוודים והקולטים בעיצוב הגג</li> <li>• מתקני אשפה-הוועדה המקומית בשיטוף המתועה המקומית יספקו למבקש היתר הבניה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה אשר יסומן בתוכנית הבקשה לחיתר ויסתר ע"י קירות מטויחים וצבועים או מאבן לקט מקומית בגובה המיכלים.</li> <li>• מסתורי כביסה – יוסתרו באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הוועדה המקומית</li> <li>• גמר קירות חוץ – יהיה בטיח חלק צבוע או שליכט צבועי בשילוב עץ ו/או אבן.</li> <li>• גגות – גגות המשופעים יהיו מרעפי חרס, בטון או פיברגלס צבוע. יאסר שימוש בלוחות פח או כל חומר אחר. גגות שטוחים יהיו מרוצפים או מרוסים חצץ. יאסר גמר בטון או אספלט.</li> <li>• גדרות- מעל גדר האבן תותר תוספת גדר ברזל, עץ, או גדר לבנה. תאסר גדר רשת למינה.</li> <li>• מיכלי גז חלק – ישולבו בעיצוב הבניין ו/או הגינה ויוסתרו מתרחוב או משטח ציבורי קרוב.</li> <li>• מזגנים – תתאפשר התקנת מזגנים מפוצלים בתנאי שתמעה יוסתר או על הגג או על פני הקרקע כחלק אינטגרלי של פיתוח השטח או הבנין.</li> </ul>

4.2 שם ייעוד: דרכים	
4.2.1 שימושים	
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר חולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
ב.	
4.2.2 הוראות	
א.	ל"ר

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

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צניפות (יחיד לזכר)	מספר יחיד למגורש	אחוזי בניה מכלים (%)	שטחי בנייה / אחרים		מ"ר מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי		מנתח	מכל לקובעת						שטח	עיקרי			
13.7	3*	3*	3	1	14.45	40	—	2	83	25	25	7	26	8	מגורים א'
13.7	3*	3*	3	1	14.45	40	—	3	35	13	22	0	0	8	מגורים א'
															קווי יחידות (צמר)

\* קו בנין לפי הקו בנין המסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 תפקיט:**

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יוכרו עפ"י סעיפים 188,189 ו-190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המיקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה

**6.2 היטל השבחה:**

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

**6.3 חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983) או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.4 הוראות בנושא חשמל:**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאיוס/עסתברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים מתוכננים.
- ב. תחנת השנאה:
  - 1. מיקום תחנת החשמל יעשהבתיאום עם חברת חשמל.
  - 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות החשמל, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או הציועדים למתקנים הנדסיים.
  - 3. על אף האמור בסעיף ב,1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות החשמל במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או עלעמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל  
לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים מסחר, תעשייה ומלכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. לחקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמת של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכללהוראות הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפי תחילת ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המצב את קיום האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון /על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולות כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחווה 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 עברם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.  
(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).

**6.5 מקלטים**

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

**6.6 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

**6.7 מים**

אספקת מים מרשת המים המקומית. התברר לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

**6.8 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית הביוב המאושרת.

**6.9 אשפה**

סיחורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי ערפי עפר לאתר מוסדר.

**6.10 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תחווה תנאי לחוצאת היתר הבניה.

**6.11 רישום**

בהתאם לחוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

**6.12 תנאים לביצוע התוכנית**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכי, יהיה אשור תכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.13 שימור וניצול מים עילי**

העברת מי הגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.

**6.14 שמורת יער**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, גרעת שטח התוכנית מתחום שמורת יער עפ"י פקודת היערות.

**6.15 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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 התוכנית**

**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	• ל"ר	ל"ר

**7.2. מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 15 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: אפנאן ח'יראלדין ת.ז. 040164444	מגיש התוכנית
		שם: אמיר ח'יראלדין • ת.ז. 029199478	
		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:  מנהל/מאגיד מס' זש"ר 35	שם: ראמו ח'יראלדין ת.ז. 058193616	עורך התוכנית
		תאגיד:	

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה: 	שם: אפנאן ח'יראלדין ת.ז. 040164444	יום במחל
		שם: אמיר ח'יראלדין • ת.ז. 029199478	
		תאגיד:	

תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל ענין בקרע
		תאגיד:	
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם:	בעל ענין בקרע
		תאגיד:	
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם:	בעל ענין בקרע
		תאגיד:	

**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
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>1</sup>		כלל
✓		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 חוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בטיחות או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בני קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		החוק מן 1972
✓		האם נבדקה התוכנית בבדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התמנה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (זום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

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



תחום הבריקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
מסמכי התוכנית		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: מצורף נספח בינוי		
תשריט התוכנית (3)	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-זחה	✓	
	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 וחותמת <sup>4</sup> .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם לחיקף 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	✓	
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	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)	✓	
מסמכי נסמכים (5)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

<sup>3</sup> מטפרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>4</sup> יש לזהות מס' 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

<sup>5</sup> מטפרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תרואות התוכנית".

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה ראמו חיראלדין (שם), מספר זהות 058193616, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19130 ששמה הגדלת אחוזי בניה, הקטנת קווי בנין- שינוי תב"ע ג/6400 מגרש 8 - חורפיש (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום \_\_\_\_\_ מספר רשיון 85535.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידיו/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 אחד 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'יר א'לדין ראמו  
 מהנדס תכנון  
 מס' רשיון 85535  
 חתימת המצהיר

10/3/13

תאריך

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

- אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_,
- מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
  2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):
  - אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
  3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
  4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
  5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
  6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_  
חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: 19130/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 3/3/00 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

17/3/03  
פקדי נמר  
מהנדס ומודד מוסמך  
ר.מ. 887 מורפיש 25185  
חתימה

887  
מספר רשיון

פקדי נמר  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 3/3/02 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

17/3/02  
פקדי נמר  
מהנדס ומודד מוסמך  
ר.מ. 887 מורפיש 25185  
חתימה

887  
מספר רשיון

פקדי נמר  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

\_\_\_\_\_ חתימה

887  
מספר רשיון

פקדי נמר  
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 מוקדות			
מספר תוכנית מוקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התו • ספת • אינ • ה • חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התו • ספת • אינ • ה • חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התו • ספת • אינ • ה • חלה		

אישור למי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

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