

וק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

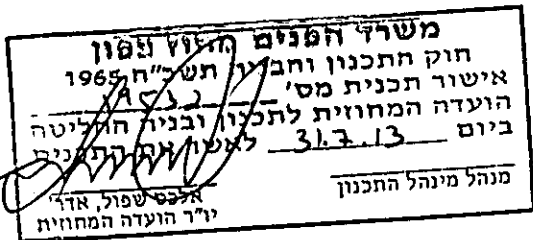
תוכנית מס'ג/19532

שם תוכנית: שינוי זכויות בניה במגרש 307, במורשת

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: משגב  
סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <div data-bbox="284 1534 722 1691" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס'.....(1952).....</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.....</p> <p>מיום.....</p> </div> |  |
|---|--|

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

### דברי הסבר לתוכנית

הוספת שטח מעבר לסה"כ השטח המותר לבנייה (49% שטח עיקרי במקום 45% לפי התכנית המאושרת)

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

|  |   |                                     |                |
|--|---|-------------------------------------|----------------|
|  | <b>שם התוכנית</b>   | <b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b> | יפורסם ברשומות |
| שינוי זכויות בנייה במגרש 307, במורשת   |   |                                     |                |
| 19532/ג  | <b>מספר התוכנית</b>   |                                     |                |
|  | 0.506 דונם  | <b>1.2 שטח התוכנית</b>              |                |
| מתן תוקף   | <b>שלב</b>  | <b>1.3 מהדורות</b>                  |                |
| 2  | <b>מספר מהדורה בשלב</b>   |                                     |                |
| 13.10.13   | <b>תאריך עדכון המהדורה</b>  |                                     |                |
| תוכנית פורטת   | <b>סוג התוכנית</b>  | <b>1.4 סיווג התוכנית</b>            | יפורסם ברשומות |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</li> <li>• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית פורטת</li> <li>• כן</li> <li>• ועדה מחוזית</li> </ul> |                                     |                |
|  | <b>לפי סעיף בחוק</b>  |                                     |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>                                      | <b>היתרים או הרשאות</b>   |                                     |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>  | <b>סוג איחוד וחלוקה</b>   |                                     |                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>   | <b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>   |                                     |                |

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים  
 מרחב תכנון  
 משגב מקומי

222275 קואורדינטה X  
 747775 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום  
 מורשת

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית  
 רשות מקומית  
 התייחסות לתחום הרשות  
 מועצה אזורית משגב  
 חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית  
 נפה  
 יישוב  
 שכונה  
 רחוב  
 מספר בית  
 עכו  
 מורשת  
 307

יפרסם ברשומות

**1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 21107    | מוסדר   | חלק מהגוש     | 131                 |                   |

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

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

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

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס   | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|---|---------|--------------------|
| 03.07.2003 | 5202               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר הוראות לתכנית ג/11713 ממשיכות לחול. | שינוי   | ג/11713            |

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009



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

| 1.8.1 מגיש התוכנית |       |     |             |            |                       |           |                           |            |           |                |              |
|--------------------|-------|-----|-------------|------------|-----------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| גוש / חלקה(ים)     | דוא"ל | פקס | סלולרי      | טלפון      | כתובת                 | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                    |       |     | 050-3998091 | 04-9998091 | מורשת ד.ג. משגב 20186 |           |                           |            | 22599807  | רחל גז         |              |
|                    |       |     | 050-3998091 | 04-9998091 | מורשת ד.ג. משגב 20186 |           |                           |            | 23673254  | יואל גז        |              |

| 1.8.2 יזם במועל |     |            |            |                       |           |                           |            |           |                |              |
|-----------------|-----|------------|------------|-----------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| דוא"ל           | פקס | סלולרי     | טלפון      | כתובת                 | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|                 |     | 0503998091 | 04-9998091 | מורשת ד.ג. משגב 20186 |           |                           |            |           | רחל גז         |              |
|                 |     |            |            |                       |           |                           |            |           | יואל גז        |              |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע   |            |        |            |                           |           |                           |           |                |                              |      |
|--------------------------|------------|--------|------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|------------------------------|------|
| דוא"ל                    | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                     | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר                 | חוכר |
| tzafontichun@mimi.gov.il | 04-6560521 |        | 94-6558211 | ת.ד. 580 גרנת עליות 17105 |           |                           |           |                | מנהל מקדעי ישראל- מחוז הצפון |      |
|                          | 0503998091 |        | 04-9998091 | מורשת ד.ג. משגב 20186     |           |                           | 22599807  | רחל גז         |                              |      |
|                          |            |        |            |                           |           |                           | 23673254  | יואל גז        |                              |      |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |                 |                |           |                      |           |                           |           |                |              |        |
|-------------------------------------|-----------------|----------------|-----------|----------------------|-----------|---------------------------|-----------|----------------|--------------|--------|
| דוא"ל                               | פקס             | סלולרי         | טלפון     | כתובת                | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | אדריכל |
| swerdw@hotwif.net                   | 15349999<br>225 | 052284474<br>0 | 049999225 | משגב מנוף ד.ג. 20184 |           |                           | 017697269 | אירק סורדלו    |              |        |

תכנית הנוראות מעודכנת ליוני 2009

הכנית ג/19532 מגרש 307 מורשת

מבא"ות 2006

|                           |             |             |                  |      |           |           |      |   |
|---------------------------|-------------|-------------|------------------|------|-----------|-----------|------|---|
| powersrv@netvision.net.il | 050-7308921 | 050-7308921 | שכי 128/150 נצרת | 1002 | 056509581 | פאדי נאסר | מורד | • |
|---------------------------|-------------|-------------|------------------|------|-----------|-----------|------|---|

תבנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

20/01/2014

8 מתוך 17



**1.9. הגדרות בתוכנית**

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

| מונח | הגדרת מונח |
|------|------------|
|      |            |
|      |            |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת זכויות בניה למגורים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת זכויות הבניה העיקריות מ-45% ל-49%

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית = דונם 0.506

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
|       | 248               |       | +20                     | 228       | מ"ר      | מגורים         |
|       | 1                 |       | 0                       | 1         | מס' יחיד |                |
|       |                   |       |                         |           | מ"ר      | דיוור מיוחד    |
|       |                   |       |                         |           | מס' יחיד |                |
|       |                   |       |                         |           | מ"ר      | מסחר           |
|       |                   |       |                         |           | מ"ר      | תעסוקה         |
|       |                   |       |                         |           | מ"ר      | מבני ציבור     |
|       |                   |       |                         |           | חדרים    | תיירות /       |
|       |                   |       |                         |           | מ"ר      | מלונאות        |

דיבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

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

**3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים | תאי שטח | יעוד מגורים א' |
|----------------|---------|----------------|
|                | 307     |                |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של שתילה 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 |
| 100%     | 506 | 100%      | 506 |
| 100%     | 506 | 100%      | 506 |

←

| יעוד | מגורים א' | סה"כ |
|------|-----------|------|
|      |           |      |

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

20/01/2014

10 מתוך 17

**4 יעודי קרקע ושימושים**

| שם ייעוד: אזור מגורים א'             | ג/4   |
|--------------------------------------|-------|
| שימושים                              | ג/1-1 |
| בהתאם לאזור מגורים א' בתכנית ג/11713 | א.    |
| הוראות                               | ג/1-2 |
| בהתאם לתכנית ג/11713                 | א.    |

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009



**6. הוראות נוספות**

|   |
|---|
| <p><b>6.1 הנחיות בנוי ועיצוב אדריכלי</b></p>  |
| <p>ותכניתו המשתנה וקראת שטחי הבנייה העיקריים יואל<br/> <b>חומה שבנה</b><br/>         לגמר קירות ולעמדת ימבנים, קירות חומכים, יותר טיח צבעני או אבן או עץ לא יותר בטון. ללא גמר<br/>         ושימוש בחומרים לא עמידים, מעקות ובטיחות יהיו בנויים עם גמר טיח צבעני או אבן או מפלדה (צבעה<br/>         או מגולונית) אדום או אפור כחום. סופות נפרד ופרגולות יהיו מעץ או מפלדה (צבעה או מגולונית) או<br/>         אלומיניום</p>  |
| <p><b>6.2 היטל השבחה</b></p>  |
| <p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>  |
| <p><b>6.3 חניה</b></p>  |
| <p>החניה תהיה בתחום המגורים בהתאם להוראות ותקנות הבנייה (התקנות מקומות חניה תשמי"ג-1983) או<br/>         לתקנות התקפות במידה והוצאתה היתה, אך לא יאפשרות מהמוצע במסמכי התכנית תנאי למתן חניה בניה<br/>         הבטחת מקומות חניה כנהוג בתקנות</p>   |
| <p><b>6.4 חיזוק בניה קיימת בפני רעיות אדמה</b></p>  |
| <p>היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה<br/>         כולו ביחד עם התוספת, בפני רעיות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במסגרת התאם הפאים<br/>         • הגשת חוות הדעת המתבססת על אבחון לפני ת"י 2413 (הנחיות להעסקה עמדות מבנים קיימים<br/>         בפעילות אדמה ולתזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעיות אדמה<br/>         • על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרת הנדסית הכולל חיזוק מבנים בפני רעיות אדמה על פי<br/>         תמ"א 38 (נספח א') לחוקר מנהל משרד הפנים. עיקר חיזוק מבנים מפני העידות אדמה על פי<br/>         תמ"א 38 ואמצעים נוספים מוסד 23 בתי 2008)</p> |
| <p><b>6.5 מים</b></p>   |
| <p>אספקה מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הועדה<br/>         המקומית.</p>   |
| <p><b>6.6 ביוב</b></p>  |
| <p>תנאי לקבל היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם<br/>         לתכנית ביוב מאושרת.</p>   |
| <p><b>6:7 ניקוז</b></p>   |
| <p>תנאי לקבל היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השאח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית<br/>         ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>  |

תבנית הוראות מעודכנת יולי 2009

**6.8 עודפי קרקע ופסולת בניה**

התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות תהיה ראשית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולות התכנית, יגודרו בזמן העבודה עד לגמר העבודות במתחם הגבול בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בניה.

**6.9 שירותי כבאות**

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

**6.10 פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

**6.11 חשמל**

**נספח א'**

**נוסח סעיף חשמל (כולל מרחקים לפי היתרי הקרינה של חח"י)**

**הוראות בנושא חשמל.**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עילים ותת קרקעים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
  - 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
  - 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  - 3. על אף האמור בסעי' 11 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במוורחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משוב במבני המגורים.

**ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל**

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

| מחיר הקו | מהתיל הקיצוני /מהכבל/ מהמתקן |  |
|----------|------------------------------|--|
|          | 3 מ'                         | א. חשמל מתח נמוך- תיל חשוף                         |
|          | 2 מ'                         | ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד                     |
|          | 5.00 מ'                      | ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה    |
|          | 2.00 מ'                      | ד. קו חשמל מתח עליון 33 ק"ו-כבל אוירי (מבודד/כא"מ) |
| 20.00 מ' |                              | ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו                   |
| 35.00 מ' |                              | ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                    |
|          | 0.5 מ'                       | ז. כבלי חשמל מתח נמוך                              |
|          | 3.0 מ'                       | ח. כבלי חשמל מתח גבוה                              |
|          |                              | ט. כבלי חשמל מתח עליון                             |
|          |                              | בתאום עם חברת חשמל                                 |
|          | 1 מ'                         | י. ארון רשת  |
|          | 3 מ'                         | יא. שנאי על עמוד                                   |

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, בקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת חשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בהיה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל לאחר אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עמודים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבררס. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

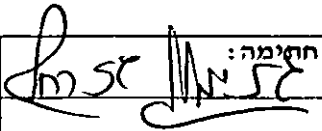
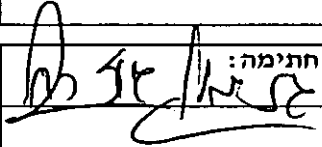
| מספר שלב | תאור שלב   | התנייה     |
|----------|------------|------------|
|          | לא רלוונטי | לא רלוונטי |

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.



**8. חתימות**

|                               |  |  |                 |
|-------------------------------|--|--|-----------------|
| תאריך: 27/1/14<br>מספר תאגיד: | חתימה:  | שם: רחל ויואל גז משגב<br>תאגיד/שם רשות מקומית: | מגיש התוכנית    |
| תאריך: 27/1/14<br>מספר תאגיד: | יהודה סוורדלו אדריכל<br>מקטב מת"פ 20184 סל: 04-0393225<br>ג.ר. 25220                     | שם: אריק סוורדלו<br>תאגיד:                     | עורך התוכנית    |
| תאריך: 27/1/14<br>מספר תאגיד: | חתימה:  | שם: רחל ויואל גז<br>תאגיד:                     | יזם בפועל       |
| תאריך:<br>מספר תאגיד:         | חתימה:   | שם: מ.מ.י.<br>תאגיד: רחל ויואל גז              | בעל עניין בקרקע |
| תאריך:<br>מספר תאגיד:         | חתימה:   | שם:<br>תאגיד:                                  | בעל עניין בקרקע |
| תאריך:<br>מספר תאגיד:         | חתימה:   | שם:<br>תאגיד:                                  | בעל עניין בקרקע |

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

**13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

**רשימת תיוג**  
**טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית**

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

| לא | כן | נושא   | סעיף בנהל | תחום הבדיקה                      |
|----|----|--|-----------|----------------------------------|
| ✓  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |           | פללי                             |
| ✓  |    | האם התוכנית גובלת במחוז 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?                         |           |                                  |
| ✓  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)? |           | רדיוסי מגן                       |
| ✓  |    | האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |           |                                  |
| ✓  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?       |           |                                  |
| ✓  |    | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |           |                                  |
|    | ✓  | מספר התוכנית   |           | התאמה בין התשריט להוראות התוכנית |
|    | ✓  | שם התוכנית   | 1.1       |                                  |
|    | ✓  | מחוז   |           |                                  |

<sup>(1)</sup> עמ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

|   |                |   |                       |
|---|----------------|---|-----------------------|
| √ | 1.4            | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)  |                       |
| √ | 1.5            | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)  |                       |
| √ | 1.8            | פרטי בעלי עניין (יוזם, מגיש, בעלי קרקע)   |                       |
| √ | 8.2            | חתימות (יוזם, מגיש ועורך התוכנית)   |                       |
| √ |                | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?  | <b>הוראות התוכנית</b> |
| √ | 1.7            | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?   | <b>מסמכי התוכנית</b>  |
| √ |                | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?  |                       |
| √ | 6.1<br>6.2     | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת  | <b>תשריט התוכנית</b>  |
| √ | 2.2.7          | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה   |                       |
| √ | 2.4.1<br>2.4.2 | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)   |                       |
| √ | 2.3.2<br>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 וחתימת <sup>(3)</sup>   |                       |
| √ | 4.3            | קיום תשריט מצב מאושר  |                       |
| √ | 4.4            | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית   |                       |
| √ |                | התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)   |                       |
| √ |                | הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)   |                       |
| √ |                | סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט  |                       |
| √ | 1.8            | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות   | <b>איחוד וחלוקה</b>   |
| √ | 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) |                       |
| √ | פרק 14         | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית  | <b>טפסים נוספים</b>   |
| √ | 1.8            | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע-מס. תיק חכירה א22246630  |                       |

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

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

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

**תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009**

**נספח הליכים סטטוטוריים**

**אריק סוורדלו אדריכל**  
 מס' ע"מ 20184 מה 01-919228  
 חתימה: 25220

עורך התוכנית: אריק סוורדלו תאריך: 03-03-2013

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| 87                                   |                     |                    |       |

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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |
| התוספת השנייה לעניין סביבה חופית                | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |

**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 מהוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק. |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחית.      |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.     |           |                 |              |

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

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

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

אני החתום מטה אריק סוורדלו (שם), מס' תעודת זהות 017697269, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19532 ששמה מורשת-מגרש 307 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות 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.

**אריק סוורדלו אדריכל**  
 מ.ר. 25220  
 מספר תעודת זהות: 20184  
 04-9999225

חתימת המצהיר

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג 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 שערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית :  
19532/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. תמדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביוס: 25-4-10 וח"א הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד א"ר באר מספר רשיון 1002 תאריך 1/3/13

**פאדו באסר**  
מהנדס גאודטי ומודד  
1002

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עדכנה ביום: 13/3/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד א"ר באר מספר רשיון 1002 תאריך 1/3/13

**פאדו באסר**  
מהנדס גאודטי ומודד  
1002