

2000114535-1

תכנית מס' ג/19651

מבא"ת 2006

משרד הפנים  
מחוז הצפון נצרת עילית  
19-05-2013

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית ג/19651

שם תוכנית: שינוי בחלוקת מגרשים וביעודי קרקע - כפר ג'ת

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="224 996 747 1205" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' <u>19651</u> הועדה המחוזית לתכנון ומבנה התליטה ביום <u>10.4.13</u> לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אשר על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> </div>	
<div data-bbox="292 1482 734 1639" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>19651</u> פורסמה בילקוט הסרסומים מס' ..... מנח</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

תוכנית זו מיועדת ליצור התאמה סטטוטורית למצב הקיים אשר נבנה בשונה מהתכנית החלה על המקום על ידי החלפת יעודי קרקע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תכנית המהווה שינוי לתכנית ג/4134 בחלוקת מגרשים וביעוד קרקע

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות



19651/ג

מספר התוכנית

חיתן טק

7465 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

שלב

1.3 מהדורות

4 מספר מהדורה בשלב

09/05/13 תאריך עדכון המהדורה

• סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• תוכנית מפורטת

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• כן

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי**

221765 קואורדינטה X  
764060 קואורדינטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית**

כפר יאנוח ג'ת

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

כפר ג'ת  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18749	• מוסדר	• חלק מהגוש	לר	26

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
18749	לר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/4134	A26 - J 26

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לר

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/4134	• שינוי		2950	11.08.83
תמ"א 4/ב/34	• איזור רגישות א'1	כפיפות		

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	שאסי לורנס	09/05/13	לר	21	לר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	שאסי לורנס	09/05/13	1	לר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	מיכאל ויינברגר מנהל האיזור קק"ל	מוהנא ביבאר ועאסי לורנס	09/05/13	1	ל"ר	1:250	מחייב	נספח עצים בוגרים

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

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

#### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		049973335		049979072	ד.ג. גליל מערבי 25145-נת-25145	לר	רשות מקומית 500212956	לר	ל"ר	מועצה מקומית יאנוח-גת	לר

#### 1.8.2 יזם בטועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס
לר	מקומית יאנוח-גת		לר	לר	לר	ד.ג. גליל מערבי 25145-נת-25145	049979072		049973335

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לר	מזיד כאמל עבאס	020920781		לר	לר	גית חגלילית ת.ד. 143, 25145	049804101	0544364714	049804275	shamelamit@hotmail.com
בעלים	זיד כאמל עבאס	050439017		לר	לר	גית חגלילית ת.ד. 143, 25145	049804101	0544364714	049804275	

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חנדסאי	אד"ר עאסי לורנס	57601205	17963	מקומית		ת-ד 372 פסוטה מיקוד 25170	049870112		049871032	lorans_assy@yahoo.com
מורד	ניבאר מוחאנא			לר	לר	כפר גית חגלילית	04-9804186	0544-496741	04-9804219	bibarm@netvision.net.il

09/05/13

**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
לר	

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

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי לתכנית ג 4134 בחלוקת מגרשים וביעודי קרקע (החלפת שטחי יעודי קרקע בהתאם לבניה קיימת)

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

התאמת יעוד הקרקע לקיים בשטח שינוי קוי בנין הגדלת אחוזי בניה

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - דונם 7.465

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לפי תכנית מאושרת ג/4134		3922	+144	3778	מ"ר	מגורים
בתוכנית מאושרת ג/4134 לא הוגדר מסי יח' דיור		40	40	-	מסי יח"ד	
בתוכנית ג/4134 מאושרת לא הוגדר אחוזי בניה		599	+599	-	מ"ר	מבני ציבור

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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	ק"ר	A 26- F 26	מגורים א'
	ק"ר	G26,L26	מבנים ומוסדות ציבור
	ק"ר	250	דרך מאושרת
	ק"ר	251	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
	5230		5248
	1198		1160
	957		1057
	80		
	7465		7465



## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
בהתאם להוראות תכנית ג/4134 מתאר בתוקף	א.
(מותר להקים מבנים מהסוגים הבאים: בתי מגורים, מבני עזר, מבנה משק, מתקנים הנדסיים לאספקת מים וחשמל ביוב וניקוז)	ב.
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
	א.
	ב.

<b>שם ייעוד: מבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
מקומות לפולחן דתי, כגון חלווה, מסגד מוסדות חינוך ותרבות, מגרשי משחקים, קולנוע, מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.	א.
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
	א.
	ב.

<b>שם ייעוד: דרכים</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
דרכים ציבוריות, כולל: מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, מעברים לאופניים, מעברים לעגלות, רחבות וסככות לתחנות אוטובוסים, נטיעות ציבוריות לאורך הדרכים	
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
הדרך שבתחום התכנית ברוחב 6 מ' תתוכנן ותתפקד כדרך חד סטרית כאשר המדרכה תתוכנן בצד הדרך הנושק למבנים קיימים	

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				שטח בניה סח"כ	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך	
	צידו- צידו- שמאלי	צידו- ימני	קדמי	מותרות						מעל הקובעת	מתחת לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת					
											שטח	עיקרי	שטח					עיקרי
3	3	3	3	4	16	-	4	1	100%	-	25%	75%	400	A26-E26 F26-J 26	מגורים א'			
3	3	3	3	4	16	-	2	1.	100%	-	25%	75%	400					
3	3	3	3	3	12	-	-	-	60%	-	10%	50%	370	26C,26L	מבנים ומסודות ציפור			

הערה: \* מבנים קיימים יאושרו בהתאם לקיים בתנאי שלא תהיה חדירה לתחום הדרך.

**6. הוראות התכנית****הוראות כלליות****6.1 הוראות בנושא חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים  
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מזר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
20.00 מ'	-	
35.00 מ'	-	

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.

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

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

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

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

## 6.2 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

## 6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח 26G,26 L, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

## 6.4 הריסת מבנים, גדרות, מדרגות

- א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
- ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
- ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

## 6.5 חומרי חפירה ומילוי

תנאי להיתר בניה – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.  
פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בנייה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

## 6.7 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

## 6.8 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

ג. נגר עילי<sup>1</sup>

<sup>1</sup> חוראה בדבר טיפול בנגר עילי תחיה בהתאם להוראות תוכנית המתאר הארצית: תמ"א/34/ב/4

**6.9 פיתוח תשתית**

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ואו קו ניקוז, ואו תא ביוב, ואו דרך, ואו עמוד תאורה, ואו קוי תאורה, ואו מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנייל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.
- ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

**6.10 קולטי שמש על הגג**

- א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

**6.11 מי נגר וניקוז**

הוראות בדבר העשרת מי תהום בתכנית :

1. באיזור מגורים תנאי לקבלת היתר בניה תקבע בתכנית פיתוח השטח הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטח הכבישים הראשיים שבתחום התכנית, או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.
2. בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבובים וחדירים.

**6.12 תוספת למבנה קיים**

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

1. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
2. על הבקשה להתיר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים) עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008).

**6.13 שמירה על עצים בוגרים**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"<sup>2</sup> יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הנאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ
- ה. קו. בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

**6.14 חלוקה**

החלוקה המופיעה בתוכנית זו הינה חלוקה מנחה בלבד. לא תבוצע כל עבודת פיתוח ולא יינתן כל היתר לבנייה או לעבודות הטעונות היתר מכוח תוכנית זו טרם אישורה של חלוקה על פי דין.

<sup>2</sup> או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		בהתאם לתכנית ג/4134

**7.2 מימוש התוכנית**

בהתאם לתכנית ג/4134

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	מועצה מקומית יאנוח-גת	תאריך:	13/5/2013
	תאגיד/שם רשות מקומית:	המחלקה המקומית לניהול - יאנוח-גת	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם:	אד"א עאסי לורנס	תאריך:	12/5/13
	תאגיד:		מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם:	מועצה מקומית יאנוח-גת	תאריך:	
	תאגיד:	לר	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מזיד כאמל עבאס	חתימה:	תאריך:	13/5/13
	תאגיד:	לר	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: זיד כאמל עבאס	חתימה:	תאריך:	13/5/13
	תאגיד:		מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מדינת ישראל	חתימה:	תאריך:	
	תאגיד:		מספר תאגיד:	

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

אני החתום מטה עאסי לורנס (שם), מספר זהות 57601205 ,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19651 ששמה תכנית המהווה שינוי לתוכנית ג/4134 בחלוקת מגרשים וביעוד קרקע –כפר גית (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדיכלות מספר רשיון 17693.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. \_\_\_\_\_  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.  
כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

למאר-הנדסה  
עאסי לורנס  
מספר זהות 57601205  
  
חתימת המוצג

12/8/13  
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**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/19651

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15/3/2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"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).

<u>15/3/2011</u> תאריך	<del>ביבאר מרחמיאל סלאמה מהנדס מדידות ומודד מוסמך רשיון מס' 9804-94</del>	<u>וגר</u> מספר רשיון	<u>גבא מניא</u> שם המודד
---------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 13.5.13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>13.5.13</u> תאריך	<del>ביבאר מרחמיאל סלאמה מהנדס מדידות ומודד מוסמך רשיון מס' 9804-94</del>	<u>וגר</u> מספר רשיון	<u>גבא מניא</u> שם המודד
-------------------------	---	--------------------------	-----------------------------

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

עורך התוכנית: עאסי לורנס תאריך: 09/05/13 חתימה: \_\_\_\_\_

1. יש לסמן  $\checkmark$  במקום המתאים.
  2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנת 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?	כן	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		לא
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	כן	
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	כן	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	כן	
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	כן	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	כן	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	כן	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	כן	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	כן	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	כן	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)	כן	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	כן	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	כן	
	1.1	שם התוכנית	כן	
		מחוז	כן	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	כן	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	כן	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	כן	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	כן	

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		לא
		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		לא
		• שמירת מקומות קדושים		לא
		• בתי קברות		לא
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	כן	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	כן	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	כן	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	לא	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	לא	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	כן	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	לא	
		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?	כן	
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	כן	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	כן	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	לא	

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

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

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

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: עאסי לורנס תאריך: 09/05/13 תזימה:

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

