

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית

16-07-2014

מעודכן - 18.06.2014

הוראות התוכנית

נתקבל
וצרף עוליה

תוכנית מס': ג/18558

שם תוכנית: כביש גישה סולם

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי, עיריית עפולה, מ.א. עמק יזרעאל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="300 1009 730 1179"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' _____ חועדה מחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום _____ 21.5.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אורי א. _____ החלטה מס' _____</p> </div>	
<div data-bbox="335 1462 683 1592"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' _____ פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מיעדת שטחים לצורך התווית דרך גישה וחיבור לשוב סולם ממערך הדרכים האזורי בחיבור ישיר לכביש 65, וחיבור נוסף לגבעת המורה מכביש זה. דרך הגישה לכפר סולם הינה ברוחב 30 מ' ובאורך של 2100 מ' אשר מתחבר למערך הכבישים מצפון לכפר סולם. תוואי הכביש המתוכנן עובר בתחום שיפוט העיר עפולה, יזרעאלים ומ.א.בוסתאן אלמרגי. כביש הגישה המתוכנן מתלכד בחלקו עם נחל מרחביה, דבר שמצריך התייחסות מיוחדת לגבי תכנון מערכת הניקוז והתיעול של הכביש בחלק זה. הכביש יושב באזור עם שיפועים תלולים, עם אופי הרר/חקלאי מעובד ומתלקד בחלקו עם נחל מרחביה הקיים, התוכנית כוללת התייחסות לטיפול בקטע זה.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

כביש גישה לכפר סולם

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

ג/18558

מספר התוכנית

78.804 דונם

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

10

מספר מהדורה בשלב

20.02.2014

תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• תוכנית מפורטת

• כן

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

• ועדה מחוזית

א-62

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי קואורדינטה X קואורדינטה Y	גליל מזרחי 230800 724700
1.5.2	תיאור מקום	כביש כניסה לכפר סולם מכביש 65 צומת בייח העמק עד כניסה מצפון לכפר סולם.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. בסתאן אלמרגי עיריית עפולה מ.א. עמק יזרעאל
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	כפר סולם, עיריית עפולה לא רלבנטי לא רלבנטי לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מס' גוש	סוג גוש	חלק מהגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
16807	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,16,17,18
16808	• מוסדר	• חלק מהגוש		4,5,6,10,12,15
17118	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,2,4
17119	• מוסדר	• חלק מהגוש		55,65
17780	• מוסדר	• חלק מהגוש		32,54

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון עיריית עפולה מרחב תכנון מ.א. יזרעאלים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
5.5.2003	י.פ. 5177	תכנית מתאר סולם	• תואמת	ג/11752
15.3.2005	י.פ. 5379	התחברות לדרך	• שינוי	ג/12567
17.5.2001	י.פ. 4986	התחברות לדרך	• שינוי	ג/11188
		תשריט מרקמים : התוכנית חודרת למרקס עירוני ומרקס כפרי הנחיות סביבתיות : התוכנית חודרת לאזור רגישות נופית – סביבתית גבוהה	• תואמת	תמ"א 35
		תשריט תוואי נחל מרחביה מסומן כעורק משנה באורך של כ-2870 וברוחב 200 מ' (כולל רצועת רגישות)	• תואמת	תמ"א 33/34
		יעודי קרקע: התוכנית חודרת ליישוב עירוני ויישוב כפרי. הנחיות סביבתיות : שימוש קרקע מוגדר כשטח ללא הגבלות סביבתיות ושטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר.	• תואמת	תמ"מ 2/9
		התוכנית חודרת לאזור רגישות ב'	• תואמת	תמ"מ 4/34

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עדכון המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
--	--	מען עבד אלראוק	17.12.13	1	--	2500	• מחייב	תשריט
--	--	מען עבד אלראוק	19.02.14	--	23	--	• מחייב	תקנון
		מען עבד אלראוק	19.02.14	1		1:1250	• מנתה	נספח תנועה
		מען עבד אלראוק	19.02.14	1		1:1250	• מנתה	נספח ניקוי

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	maen@basheer.co.il	046570968	0528347035	046462029	נצרת	לא רשומה	112996	033982505	מען עבד אלראזק	מען עבד אלראזק	מהנדס אזרחי

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רשומה	046421556	--	046461414	ת.ד. 1072 עפולה עלית	לא רשומה	לא רשומה	--	--	מ.א.בסמאן אלמנ'ן	מ.א.בסמאן אלמנ'ן	לא רשומה

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לא רשומה				נצרת עלית ת.ד. 584	לא רשומה	--	ממ'ן	לא רשומה	לא רשומה	לא רשומה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
maen@basheer.co.i	046570968	0528347035	046462029	נצרת	לא רשומה	112996	033982505	מען עבד אלראזק	מען עבד אלראזק	מהנדס אזרחי

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה –גליל מזרחי- עיריית עפולה – מחלקת הנדסה הועדה המקומית לתכנון ולבניה – יזרעאלים -
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון

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**

1- התוויית כביש גישה לכפר סולם מכביש 65 צומת ביי"ח העמק עד כניסה צפונית לכפר סולם וכביש גישה לגבעת המורה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי יעוד קרקע חקלאית לדרכים.
קביעת השימושים המותרות לכל יעוד קרקע.
קביעת הוראות לפיתוח השטח כולל תשתיות ושירותים כגון: דרכים, ביוב, ניקוז, חשמל.
קביעת השלבים וההתנאות לביצוע.
הטיית נחל מרחביה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	78.804 דונם
-------------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לא רלוונטי			(+)		מ"ר	דרך מוצעת
לא רלוונטי			(-)		מ"ר	דרך מאושרת
לא רלוונטי			(+)		מ"ר	שטח צבורי פתוח

3.2 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		200	דרך מאושרת
		202-205	דרך מוצעת
		300-314	שטח צוברי פתוח
		400-401	נחל

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
0%	0	81.72%	64403
0%	0	0.09%	76
3.45%	2717	4.38%	3455
61.74%	48656	5.6%	4414
24.00%	18947	1.55%	1225
10.77%	8484	6.64%	5231
100%	78804	100%	78804

↓

יעוד	שטח ללא יעוד	שטח מגורים	דרך מאושרת	דרך מוצעת	שטח ציפורי פתוח	נחל	סה"כ
יעוד	שטח ללא יעוד	שטח מגורים	דרך מאושרת	דרך מוצעת	שטח ציפורי פתוח	נחל	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך
4.1.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, גינון וריהוט רחוב. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.1.2	הוראות
א.	לא רלבנטי

4.2	שטח צבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	ישמש השטח לנטיעות וגינון בצידי הדרך שבילים ותעלת ניקוז.
ב.	לאורך הדרך יתאפשר שביל אופניים ומדרכות.
4.2.2	הוראות
א.	לא רלבנטי

4.3	שטח נחל
4.3.1	שימושים והגדרות
א	נחל מרחביה המסומן כעורק משני ע"פי תמ"א 3/ב/34 באורך של כ-2870 מ' וברוחב 200 מ' (כולל רצועות רגישות). מטרתו לרכו, לאגור, להוביל או להרחיק מים עיליים או אחרים המזיקים או עלולים להזיק לחקלאות, לבריאות הציבור, רצועת רגישות: רצועת הקרקע בעורף ובמקביל לרצועת המגן ברוחב 100 מטר מציר העורק לכל צד (רוחב כולל 200 מטר)
4.3.2	הוראות
א.	לא יוקם מבנה או מתקן כלשהו בעורק וברצועת המגן אלא בהסכמת ובאישור רשות הניקוז. בעורק, ברצועת המגן וברצועת הרגישות יאסרו באיסור מוחלט הערמת/פיזור/איחסון גזם, פסולת בניין, אשפה, אבני סיקול וכל מוצק אחר, אלא באישור רשות הניקוז. תאסר הרעיה, אלא אם ניתן היתר מיוחד לכך ע"י בעלי הקרקע ורשות הניקוז. תאסר זריעה, נטיעה, שתילה, זמנית/קבועה, אלא אם אושרה הפעילות ע"י רשות הניקוז. תותר הקמת מבני ניקוז עפ"י תכנית ובכפוף להוראות הפרק הרביעי לחוק הניקוז והגנה מפני שטפונות תשי"ח-1957: הקמת מפעלי ניקוז. תתאפשר תנועה ממונעת בתחום רצועת המגן לתחזוקת העורק ולכל פעילות הכרוכה בביצוע עבודות ומניעת מפגעים תברואתיים. כל תכנית מוצעת (מתאר/מפורט/בינוי) כולל תכנון תשתיות, העלולה להשפיע על עורק הניקוז, רצועת המגן ותחום הרגישות, תחויב בחו"ד ואישור רשות הניקוז.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צמיחה (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מסל לכניסה לקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
					מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת				
									400-401	נחל
לא רלוונטי										
									200-205	דרך
לא רלוונטי										

6. הוראות נוספות**א- הוראות והנחיות נוספות****ב-תנאים לביצוע התכנית**

תנאי למתן היתר בניה מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללת לדרכים, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסכמות לכך.

ג- - תשתיות**6.1- מים**

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.2- ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

- 1- נחל מרחביה ישתלב בתעלת כביש (תעלה 4) רוחב התעלה הינו 20 מטר כולל דרך אחזקה לתעלה ברוחב 3.5 מ'
- 2- תעלת הכביש תתחזק כחלק מתשתיות הכביש, ולא ע"י רשות הניקוז.
- 3- תכנון מפורט של מתקני הכניסה והיציאה ישלח לחוות דעת רשות הניקוז.
- 4- מוצאי הניקוז של תעלות הכביש במזרח (גבול בין מרחביה וסולם) וכמערב (נחל חרוד-בגבול בין עפולה ומרחביה) אינן קיימות עדיין. תנאי לביצוע התכנית הינו ביצוע שני מוצאי הניקוז.
- 5- בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.3- ביוב

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4- אישור בניה מתחת ובקרבת קוי 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 הועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 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 גבוה עד 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 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

* 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

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

¹ 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 עליון².

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.

6.5- אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר

6.6- הפקעות

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

6.7- רישום

תוך חודשיים מיום תחילת תקופה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שיאשר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.8- היטל השבחה

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

6.9- חניה**6.10- עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

6.11 – הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 203-209 (הדרך) 300-314(שצ"פ), 400-401 (נחל) יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

7- ביצוע התוכנית**7.1- שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגשת תוכנית מפורטת לשינוי יעוד	לא רלבנטי
2	קבלת היתר סליחה	אישור ועדה מקומית
3	ביצוע תוואי הדרך : ביצוע העבודות בכביש יהיה במקשה אחת ובשלב אחד שיכלול: ביצוע פריצת דרכים ועבודות עפר, השלמת עבודות תשתית, סלילה, פיתוח, תימוך, ניקוז, תאורה ונוף . - בסוף השלב יושלמו כל העבודות הדרושות באזורי הצמתים בהתחברות עם הדרכים הקיימות בגבעת המורה, עפולה וסולם (השלמת בניית ריצופים ואבני שפה וריבוד אספלט סופי)	אישור תכנון מפורט

7.2- מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו- 7 שנים מיום אישורה .

8. חתימות

תאריך: 20.02.2014	חתימה:	שם: משרד הבינוי והשיכון	מגיש התוכנית
20/2/2014	משרד הבינוי והשיכון מחלקת גליל נצרת עילית רח' המלאכה 3, לב העסקים נצרת	רח' המלאכה 3, לב העסקים נצרת	

תאריך: 20.02.2014	חתימה:	שם: מען עבד אלראזק ת"ז: 033982505	עורך התוכנית
		נצרת - דרך עפולה ת.ד. 2550	

תאריך: 20.02.2014	חתימה:	שם: משרד הבינוי והשיכון	יזם בפועל
		רח' המלאכה 3, לב העסקים נצרת עילית	

תאריך: 20.02.2014	חתימה:	שם: ממ"י מינהל מקרקעי ישראל	בעלי עניין בקרקע
		כתובת: נצרת עילית מלון פלזה רח' הכרמל	

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות ל**כל** השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

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

⁽¹⁾ מסמכי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		לא
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	כן	
		אם כן, פרט: <u>עיריית עפולה, מ.א. יזרעאלים</u>		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		לא
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	כן	
		• שמירת מקומות קדושים	כן	
	• בתי קברות	כן		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		לא	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	כן	
	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)	כן	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	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 ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		לא
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	כן	לא
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	כן	כן

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

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה מען ע. ראזק (שם), מספר זהות 033982505, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18558 ששמה – דרך גישה לכפר סולם (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 112996.
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.

מען עבד אלראזק
 מתנדס אזרחי
 מס' רשיון 112996

חתימת המצהיר

24/06/2014
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/18558 ששמה דרך גישה סולם (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 לגבי 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.

מע עבד אלראוק
מתג'ס אורח
מס' רשיון 112996

חתימת המצהיר

24/06/2014

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית : ג/18558

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24/06/14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אינג' בשיר עזראזק
 מהנדס אזרחי מס' רישום 26178
 מודד מוסמך מס' רישום 554

554
 מספר רשיון

בשיר ע.ראזק
 שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 24/06/14 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אינג' בשיר עזראזק
 מהנדס אזרחי מס' רישום 26178
 מודד מוסמך מס' רשיון 554

554
 מספר רשיון

בשיר ע.ראזק
 שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך 24/06/14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

אינג' בשיר עזראזק
 מהנדס אזרחי מס' רישום 26178
 מודד מוסמך מס' רשיון 554

554
 מספר רשיון

בשיר ע.ראזק
 שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
15881/ג	מופקדת	י.פ. 5836	31-07-2008

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	ולקחשי"פ		07.02.11
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.	לי"ר	לי"ר	

אישור לפי סעיף 109 לחוק			
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה	התוכנית/דחיית
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית	

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