

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תוכנית מס' ג/18499</b>
<b>שם תוכנית: שינוי יעוד שמורת טבע למגורים ו-ודרך משולבת</b>

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית - חיפה  
# 2-05-2016  
ג. ה. ק. ג. ל.

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: מקומי - מחוזי  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="258 943 707 1251" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 אישור תבנית מס' הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17.11.16 לאשר את התמנית <input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה כיעוד אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה כיעוד אישור שר מנהל מינהל הו"ס נייר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="320 1526 668 1664" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

**שינוי יעוד שמורת טבע למגורים ו-ודרך משולבת**

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד שמורת טבע למגורים ו-ודרך משולבת

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית  
(ומספר התוכנית)

יפורסם  
ברשומות

18499/ג

מספר התוכנית

3.194 ד'

1.2 שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3 מספר מהדורה בשלב

18.04.2016 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

• כן

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

• ועדה מחוזית

• ל"ך

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 מקומי-מחוזי

קואורדינטה X 231/850  
קואורדינטה Y 764/900

**1.5.2 תיאור מקום** צפון מזרח פקיעין

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.מ. פקיעין

התייחסות לתחום הרשות הנפה • חלק מתחום הרשות עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב פקיעין

צפון מזרח פקיעין שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19097	• מוסדר	• חלק מהגוש	48	3,4,46,47,54,129

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/3232	• שינוי	תכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/3232 ממשיכות לחול.	3843	7.02.1991
ג/400	• שינוי	תכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' ג/400 ממשיכות לחול.		10.1.1963

1.9.1976	902	בתכנית זו אושרה במועצה הארצית ביום 23.03.2011 בהתאם להוראות לתמ"א 3	• אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 3
1.2.16	פורסמה בקובץ התקנות מס' 7612	תיקון אחרזה משמורת טבע הר מירון	• אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 8

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	חסון מרוזק	18.04.2016	ל"ר	21	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	חסון מרוזק	18.04.2016	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	מנדי תמוזה	02.01.2014	1	ל"ר	1:250	מחייב	נספח תנועה

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

1.8.1 מגיש התוכנית												
גש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	מספר רשיון	שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				04-9976105	פקיעין מיקוד: 24914		רשות מקומית מ.מ.פקיעין		רשות מקומית מ.מ.פקיעין		רשות מקומית	רשות מקומית

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	מספר רשיון	שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-9976105	כתובת פקיעין מיקוד: 24914		רשות מקומית מ.מ.פקיעין		רשות מקומית מ.מ.פקיעין		רשות מקומית	רשות מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6885439		04-6885439	פקיעין מיקוד: 24914		רשות מקומית / שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה		רשות מקומית / שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה		מספר זהות	מספר זהות
	02-5456054		02-5456054	רח' חרמון 2 מלון פלאזה ת.ד. 580 קומות 3-8 L.L.L. 1766401 מרת עילית		רשות מקומית / שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה		רשות מקומית / שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה		מספר זהות	מספר זהות

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	מספר רשיון	שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
@MARZUCO07 GMAIL.COM	049561194	0507302009	049996163	אבו סנאן ת.ד. 586 מיקוד: 24905		רשות מקומית / שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	80098	רשות מקומית / שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	58575499	מספר זהות	מספר זהות
	04-9972017	054-4802781	04-9972017	פקיעין מיקוד: 24914		רשות מקומית / שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה	787	רשות מקומית / שם תאגיד / שם פרטי ומשפחה		מספר זהות	מספר זהות

**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
ועדה מקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה מעלה נפתלי.
ועדה מחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון וכל ועדת משנה שתוקם לצורך זה.

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 יעוד משמורת טבע למגורים ודרך משולבת.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד משמורת טבע למגורים והסדרת תוואי דרך משולבת.
- קביעת זכויות והוראות בנייה.
- קביעת שלבי ביצוע התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 3.194 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1244		1244+	-	מ"ר	מגורים
	4		4+	-	יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 10), גובר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		001	מגורים ב
		100	דרך משולבת
		200,201,202	שמורת טבע

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	מ"ר	יעוד
7.64	244	2201	שמורת טבע
53.41	1706	340	שמורת טבע /נוף כפר'
38.95	1244	653	דרך להולכי רגל
<b>100</b>	<b>3194</b>	<b>3194</b>	<b>סה"כ</b>

**4 יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	בתי מגורים
ב.	משרדים
ג.	חנויות
4.1.2	הוראות
א.	גובה מירבי של בתי המגורים לא יעלה על 15 מטר כולל גג רעפים.
ב.	מבנה עזר כגון, מחסן תותר בקו אפס עם הסכמת השכנים בגובה לא יעלה על 2.2 מ'
ג.	מבנים שהם קיימים או בבניה רשאית הועדה לאשרם ללא התייחסות לקווי הבניין.

4.2	שם ייעוד: דרך משולבת
4.2.1	שימושים
א.	ישמש לתנועת כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות : מים, ביוב, חשמל, ותקשורת, גינון חניה, אסורה כל בנייה בתחום הדרך
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	אסורה כל בנייה בתחום הדרך

4.3	שם ייעוד: שמורת טבע
4.2.1	שימושים
א.	
ב.	
ג.	
4.2.2	הוראות
א.	אסור על תיאורה לכיוון השמורה.

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

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"ס"כ	שטחי בניה מ"ר		מס' תא שטח	יער
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							שרות	עיקרי		
לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	4	15	65% **	3.2	4	120%	1492.8	248.8	1244	001	מגורים ב	

• התיחסות לשמורת טבע לפי ג/3232.  
 \*\* תכנית מינימלי 65%, יכול להיות לפי הקיים בפועל.  
 \*\*\* גודל מגרש מינימלי לחלוקה של 350 מ"ר.

**6. הוראות נוספות****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 התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז.

**6.3 ביוב**

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

**6.4 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. תחנת השנאה:

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעי' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

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:

מס' 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 אוריי מבודד (כא"מ)
20.00	-	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
	3.00 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

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 ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

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 הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מתברת 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 עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

## 6.5 אשפה

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

## 6.6 הפקעות

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

## 6.8 תנאים לביצוע התוכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

## 6.9 היטל השבחה

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

## 6.10 חניה

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

## 6.12 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

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

**6.13 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה במבנים שאינם מיועדים למגורים.

**6.14 חלוקה**

תנאי למתן היתרי בניה מכח תכנית זו אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה ע"י הועדה המקומית

**6.15 רישום**

בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבנה התשכ"ה 1965.

**6.16 מבניים קיימים**

הוועדה המקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים:

- עומדים בכל הוראות אחרות של התכנית.
- לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.
- ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן היתר.
- תוספת למבנים כאלו ואושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה קיים, תוספת לפי ח' המתאר של הבניין, שלא עומדים בקווי בניין ואושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149.

תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקו הבניין הקבועים בתכנית.

**6.17 תאורה**

חל איסור מוחלט על התאורה לכיוון השמורה

**6.18 הנחיות הנספח הנופי**

- יש להקפיד על גבולות התכנית. לא יותרו כל עבודות פיתוח/בניה מעבר לגבול של התכנית ובכללן עבודות עפר, כרית אדמה, סלילה, פיסול, סיקול אבנים, עקירת צמחיה, נטיעות חדשות, בנית סוכות קלות, מבנים חקלאיים, תימוך קירות ומסלעות וכ"ו
- יש להקפיד על קו בנין ואחוזי בניה מותרים
- לא תותר כלל תאורה כלפי השמורה, במידה וקיימת תאורה שכזו היא תוסט
- מומלץ להמשיך את שפה נופית קיימת של בוסתן (שיחים ועצים) גפנים ככל שניתן במבנים עתידיים

**6.18 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

היתר בניה לתוספת הבנייה מותנת בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראל 413.

**6.19 שימור וניצול מי נגר עילי**

העברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרה מי תהום.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.20 הוראות בנושא עתיקות**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי

בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

## 7. ביצוע התוכנית

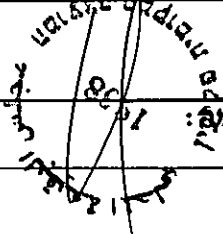
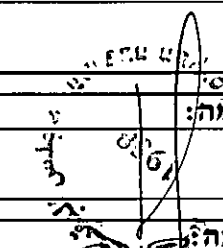
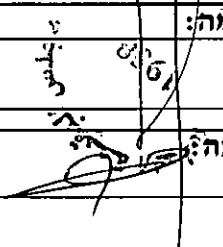
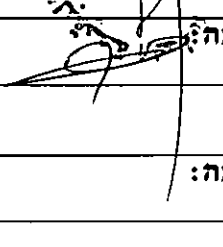
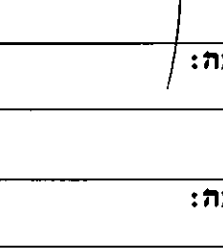
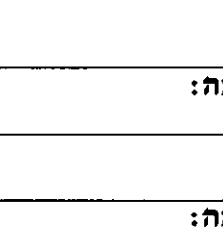
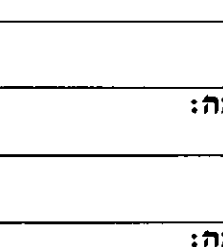
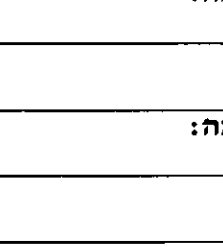
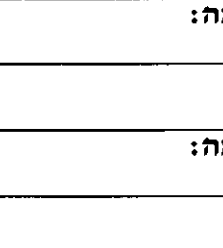
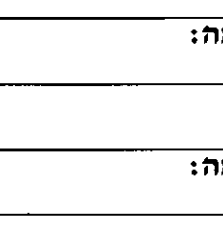
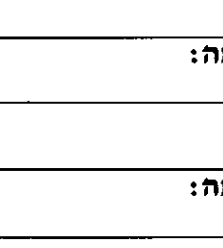
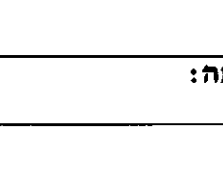
### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

		שם: מ.מ. פקיעין תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה: תאריך: 23.4.16 מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
		שם: חסון מרזוק תאגיד:	חתימה: תאריך:	עורך התוכנית
		שם: מ.מ. פקיעין תאגיד:	חתימה: תאריך: 23.4.16 מספר תאגיד:	יזם בפועל
		שם: מערוף אסעד דיב תאגיד:	חתימה: תאריך: 23.4.16 מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		שם: תאגיד:	חתימה: תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		שם: תאגיד:	חתימה: תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		שם: תאגיד:	חתימה: תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		שם: תאגיד:	חתימה: תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		שם: תאגיד:	חתימה: תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		שם: תאגיד:	חתימה: תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		שם: תאגיד:	חתימה: תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
		שם: תאגיד:	חתימה: תאריך: מספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע



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

תוכנית מספר: ג/18499 שם התוכנית: שינוי יעוד שמורת טבע למגורים ודרך משולבת  
 עורך התוכנית: חסון מרזוק תאריך: 18.04.2016 חתימה: \_\_\_\_\_

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

**שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

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

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

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		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 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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות
✓		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?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האנף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה חסון מרזוק (שם), מספר זהות 58575499 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18499 ששמה שינוי יעוד שמורת טבע למגורים ו-דודן משולבת (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 80098.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
  - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
  - \_\_\_\_\_
  - 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.

  
 חסון מרזוק  
 מרזוק חסון  
 58575499  
 חתימת המצהיר

25/4/16  
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה נ/ר/י תמ"ר (שם), מספר זהות 025965917  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_  
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום אחזקה ויש בידי תעודה מטעם סכנין  
(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.

מנדי חמוה  
מומחה ויועץ תמ"ר  
חתימת המומחה

24/4/16  
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/18499

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: 15.8.15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>15.8.15</u>	<u>עלי יוסף</u>	<u>887</u>	<u>1010</u>
תאריך	מהנדס מודד מוסמך רשיון מס. 787 טלפקס: 049972017 נייד: 0544802781	מספר רשיון	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: 15.11.16 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>15.11.16</u>	<u>עלי יוסף</u>	<u>887</u>	<u>1010</u>
תאריך	מהנדס מודד מוסמך רשיון מס. 787 טלפקס: 049972017 נייד: 0544802781	מספר רשיון	שם המודד

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/18499 שם התוכנית: שינוי יעוד שמורת טבע למגורים ודרך משולבת

עורך התוכנית: חסון מרזוק תאריך: 18.04.2016 חתימה: \_\_\_\_\_

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

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

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

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

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

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