

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
18-08-2013  
ג'ת ק ב ל  
נצרת עילית

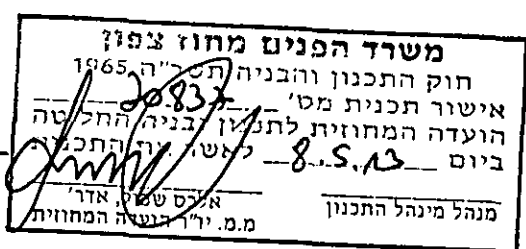
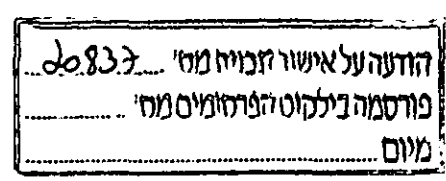
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20837

שם תוכנית: רמות נפתלי מגרש 13

מחוז: הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו הוכנה כתכנית איחוד וחלוקה בסמכות וועדה מקומית, נדונה והופקדה בוועדה מקומית תחת מספר גע/מק/241.  
ע"פ בדיקת השר הוחלט שתכנית זו אינה תכנית של איחוד וחלוקה ואינה בסמכות הוועדה המקומית לכן הועברה להמשך טיפול בוועדה המחוזית.  
התכנית נדונה לאישור בוועדה מחוזית.  
מטרת התכנית פיצול מגרש מנחלה מספר 13 ברמות נפתלי, חלוקת זכויות הבניה המאושרים ושינוי בקוי בניין.

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

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם  
ברשומות

רמות נפתלי מגרש 13	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
20837/ג	מספר התוכנית	
2.376 דונם		1.2 שטח התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> <li>• מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>	שלב	1.3 מהדורות
2	מספר מהדורה בשל	
26/07/2013	תאריך עדכון המהדורה	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כן</li> </ul>	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
וועדה מחוזית		
לייר	לפי סעיף בחוק	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• לא</li> </ul>	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התוכנית**

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל עליון
	קואורדינטה X	252050
	קואורדינטה Y	778775
תיאור מקום	מושב	רמות נפתלי
רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות	מועצה אזורית מבואות החרמון חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	רמות נפתלי לא רלבנטי לא רלבנטי משק/מגרש 13

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13655	מוסדר	חלק	-	122, 13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
13660	לא רלבנטי

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
13	14385

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלבנטי
-----------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18/08/2008	5840	תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר ההוראות לפי תכנית ג/14385 ממשיכות לחול. התכנית אינה משנה את היעודים שנקבעו בתכנית ג/14385 המאושרת, אלא רק מתאימה אותם למבא"ת.	שינוי	ג/14385
30/07/2007	5696	יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע: ישוב כפרי/קיהלתי	כפיפות	תמ"מ 2/9
27/11/2005	5474	הגדרות ע"פ תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית סביבתית גבוה	כפיפות	תמ"א 35
16/08/2009	5704	אזור רגישות א'1	כפיפות	תמ"א 4/34/ב

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג מועתו	29/01/2013	--	23	--	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג מועתו	29/01/2013	1	--	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים המאושרים, במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים המאושרים, התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-	057-5764713	04-6942347	רמות נפתלי ד.ג. מרום הגליל 13830	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	079448239	מזל סאסי	לא רלבנטי

1.8.2 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	046560521		04-6558211	קריית המשלה נצרת עילית ת.ד. 580		לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	בעלים
	04-	057-5764713	04-6942347	רמות נפתלי ד.ג. מרום הגליל 13830	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	לא רלבנטי	079448239	מזל סאסי	

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
: E-mail sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3211567	04-6959844	שד"י תל חי 93 ת.ד. 255. ק. שמונה מקוד 11033		סבאג מהנדסים בע"מ מדירות, הנדסה אזרחית, תחבורה ואדריכלות.	1091	25912486	סבאג מועתז	מהנדס אזרחי ומודד מוסמך	• עורך ראשי

## 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 התכנית

2.1.1 פיצול מגרש מנחלה ושינוי קווי בניין.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 פיצול מגרש 138 בשטח 419 מ"ר מהנחלה.
- 2.2.2 שינוי בחלוקת זכויות הבניה המאושרות בתכנית ג/14385.
- 2.2.3 שינוי בקווי בנין.
- 2.2.4 שינוי בגודל מגרש מינימלי שמותר להקים עליו בנין.
- 2.2.5 שינוי בשטח התכסית המאושר בתכנית ג/14385.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.376 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתאר	מפורט				
על פי הוראות אזור מגורים א בתכנית ג/14385 המאושרת		506	-	506	מ"ר	מגורים א'
ועוד יחידת הורים אחת		2	-	2	מס' יחיד	
לפי הוראות ג/14385 כולל עד 70 מ"ר עסקים קטנים		512	-	512	מ"ר	תעסוקה
		200 מ"ר ב 5 יחידות	-	200 מ"ר ב 5 יחידות	יח"א	



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

#### 3.1 טבלת תאי שטח

תאי שטח כפומים		תאי שטח	יעוד
		13A	מגורים בישוב כפרי
		13C	מבנה משק
		13B	מגורים א'

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
17.5%	416	1445	מגורים א
43.3%	1029		תעסוקה משקית
39.2%	931	931	
100%	2376	2376	סה"כ

## 4 יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי תאי שטח: 13A</b>
4.1.1	שימושים
.1	על פי הוראות " מגורים א' " בתכנית ג/14385 מאושרת
4.1.2	הוראות
	<p>א. על פי הוראות " מגורים א' " בתכנית ג/14385 מאושרת.</p> <p>ב. בניית קו בניין 0 בין תא 13B לבין 13A תהייה ללא פתחים.</p> <p>ג. שמירת עצים- על פי הוראות סעיף 83 לחוק לרבות סימון עצים בוגרים המסומנים במפת המדידה ובחינת שמירתם בהתיעצות עם פקיד היערות.</p>

<b>4.2</b>	<b>שם ייעוד: מגורים א' תא שטח 13B</b>
4.2.1	שימושים והוראות
.1	יחידת מגורים אחת בלבד ללא יחידות אירוח ועסקים קטנים.
.2	בניית קו בניין 0 בין תא 13B לבין 13A תהייה ללא פתחים.
.3	שמירת עצים- על פי הוראות סעיף 83 לחוק לרבות סימון עצים בוגרים המסומנים במפת המדידה ובחינת שמירתם בהתיעצות עם פקיד היערות.

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: מבני משק תא שטח 13C</b>
4.3.1	שימושים
.1	על פי הוראות "אזור תעסוקה משקית" בתכנית ג/14385
4.3.2	הוראות
.1	על פי הוראות "אזור תעסוקה משקית" בתכנית ג/14385 הגישה לתא שטח 13C מבני משק תהיה דרך תא שטח 13A.
.2	שמירת עצים- על פי הוראות סעיף 83 לחוק לרבות סימון עצים בוגרים המסומנים במפת המדידה ובחינת שמירתם בהתיעצות עם פקיד היערות.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחור	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מנפה (מטר)	תכנית %	צפיפות לדונם (ולמגרש)	מספר יח"ד	אחוזי כוללי בניה (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תח' שטח/מגרש	יעוד
	ציד-צפוני	ציד-דרומי	קדמי	מתחת לקובעת							מעל לקובעת	מתחת לקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות			
0	4	(1)	4	-	2	35%	-	הורים +1	35%	357	(1)	-	51	306	1029	13A	מגורים בישוב כפרי
3	4		3	2	2	53%	-	1	53%	221	(1)	-	21	200	416	13B	מגורים א'
1	4	(1)	4	-	2	60%	-	-	60%	559	(1)	-	47	512	931	13C	מבני משק

(1) קווי הבניין המסומנים בתשריט זה והקטנים מהקווי בנין הרשומים בטבלה זו הם עבור מבנים קיימים בלבד המסומנים בתשריט זה.  
 (\*) בשתי חלקות המגורים תותר הקמת חניה מקורה בקו בניין צדדי וקדמי 0 ומחסן לשימוש ביתי בקו בניין צדדי 0 בהסכמת השכן הגובל בכתב ובאשור הועדה המקומית. ניקוז הגגות יהיה לכיוון מגרש המבקש.

- גובה המבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.

**6. הוראות נוספות****6.1 הוראות והנחיות נוספות**

על פי הוראות תכנית ג/14385.

**6.2 תנאים למתן היתר בניה**

על פי הוראות תכנית ג/14385.

**6.3 תשתיות וסידורי תברואה****6.2.1 מים**

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

**6.2.2 ניקוז**

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

**6.2.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב המרכזית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

**6.2.4 אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. היתר הבניה יינתן לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת בניין ועודפי עפר לאתר מסודר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה.

**עודפי חפירה ופסולת בנין**

התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לאתר מסודר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

**ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום****על פי הוראות תמ"א 4/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4**

-מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.  
 - תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עילי.  
 -בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.  
 - תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.  
 השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

## 6.4 חשמל

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

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

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

**6.5 חלוקה ורישום**

תנאי להוצאת היתר בניה – תשריט איחוד/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 137 לחוק התכנון והבניה 1965. רישום החלוקה יהיה ע"פ סעיף 143 לחוק.

**6.6 מבנים קיימים**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

**6.7 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 התכנית.
- 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 הבנינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

**6.8 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

**6.9 חניה**

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

**6.10 הוראות הג"א**

לא יוצא היתר בניה בשטח אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.11 כבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.13 שמירה על עצים בוגרים**

על תאי השטח בהם מסומנים העצים הבוגרים התשריט בסימונים של עץ /קבוצת עצים לשימור, עץ/קבוצת עצים להעתקה, או עץ/קבוצת עצים לעקירה. יחולו הוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
- ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ או לפי הנחית פקיד היערות.

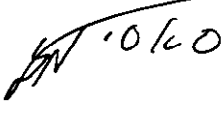
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
בשלב אחד		

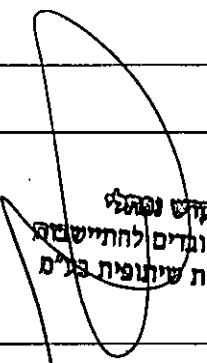
**7.2 מימוש התוכנית**

שנה מיום אישורה

**8. חתימות**

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש ויוזם התוכנית
מזל סאסי			
תאגיד:	מספר תאגיד:		

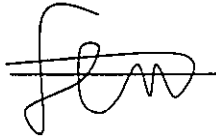
שם:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
סבאג מועתז סבאג מהנדסים בע"מ	<b>סבאג מועתז</b> מהנדס אזרחי וחבורה 111128 מורד מסמך 1091		
תאגיד:	מספר תאגיד:		

שם:	חתימה:			בעלי עניין בקרקע
מנהל מקרקעי ישראל				
תאגיד:	מספר תאגיד:			
שם:	חתימה:	תאריך:	מושב רמות נפתלי	
מושב רמות נפתלי	 קדש נפתלי מושב עומדים לחתימתם חקלאית שיתופית בע"מ	16/9/13		
תאגיד:	מספר תאגיד:	04001001		



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

תוכנית מספר: ג/20837 שם התוכנית: **רמות נפתלי מגרש 13**

חתימה: 

עורך התוכנית: **סבאג מועתז** תאריך:

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.

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

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 כחלק ב' בנוהל מבא"ת.

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

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

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

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

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג מועתז** (שם), מספר זהות : **025912486**,  
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20837 ששמה : **רמות נפתלי מגרש 13**  
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :

**הנדסה אזרחית ותחבורה** מספר רשיון : **111128**

**מודד מוסמך** מספר רשיון : **1091**

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.

**סבאג מועתז**

מהנדס אזרחי ותחבורה 111128

מודד מוסמך 1091

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך

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

<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 : \_\_\_\_\_
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/20837

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

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

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 13/03/2011 היא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית.



חתימה

1091

מספר רשיון

סבאג מועתז

שם המודד

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 13/07/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.



חתימה

1091

מספר רשיון

סבאג מועתז

שם המודד

תאריך

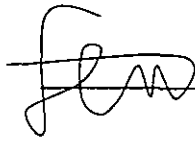
חתימה

מספר רשיון

שם המודד

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג/20837 שם התוכנית: רמות נפתלי מגרש 13



עורך התוכנית: סבאג מועתז תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גע/מק/241		6483	18/10/2012

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 השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
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.