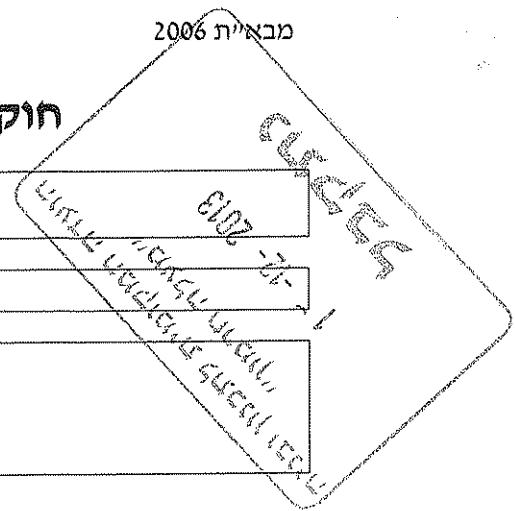


# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

|                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>הוראות התוכנית</b>                                                                |
| תוכנית מס' מק/מח/9858/12                                                             |
| <p><b>שם התוכנית:</b><br/> <b>שינויי קו בניין מגרש 1613</b><br/> <b>מגדל שמש</b></p> |



**מחוז:** **הצפון**  
**מרחב תכנון מקומי:** **מעלה חרמון - מסעדה**  
**סוג תוכנית:** **תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית**

## אישורים

| הפקדה | מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965<br/> הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מעלה חרמון"<br/> אישור תוכנית מס' <u>מ/מ/מ/9858/12</u><br/> הוועדה המקומית לחקט ומיה התליטה לאשר את<br/> התוכנית ביום <u>21/11/13</u><br/> י"ד ועדה מחוזית<br/> מחוז צפון</p> |
|       | <p>הוועדה על אישור תוכנית מס' <u>מ/מ/מ/9858/12</u><br/> פורסמה בלוקט פרסומים מס' <u>6547</u><br/> מיום <u>5920</u> עמוד <u>2-8</u></p>                                                                                                              |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       |                                                                                                                                                                                                                                                     |

## דברי הסבר לתוכנית

מהות תוכנית מפורטת מס' מק/מח/9858/12/1

שינויי בקו בניין במגרש מס. 1613

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|                                        |                                               |                                  |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|
| 1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית           | שם התוכנית                                    | שינויי בקו בניין במגרש מס 1613   |
| 1.2 שטח התוכנית                        | מספר התוכנית                                  | מק / מח / 9858 / 12 / 1          |
| 1.3 מהדורות                            | שלב                                           | הגשה                             |
| מספר מהדורה בשלב                       | מהדורה 1                                      | ד. 0.961                         |
| תאריך עדכון המהדורה                    | 02.06.2013                                    | הגשה                             |
| 1.4 סיווג התוכנית                      | סוג התוכנית                                   | תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית |
| האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת       | כן -                                          | הגשה                             |
| מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית   | ועדה מקומית                                   | מהדורה 1                         |
| לפי סעיף בחוק                          | 62 א (א) (4)                                  | 02.06.2013                       |
| היתרים או הרשאות                       | - תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. | הגשה                             |
| סוג איחוד וחלוקה                       | ללא איחוד וחלוקה                              | הגשה                             |
| האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | לא                                            | מהדורה 1                         |

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה חרמון מסעדה

קואורדינטה X 297375  
קואורדינטה Y 271850

1.5.2 תיאור מקום מושב מגרש מס 1613 מגדל שמס

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית מגדל שמס בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות  
כל תחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית  
נפה רמת הגולן  
יישוב מגדל שמס  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש   | סוג גוש    | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|------------|------------|---------------|---------------------|-------------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי | לא רלוונטי    | לא רלוונטי          | לא רלוונטי        |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש   | מספר גוש ישן |
|------------|--------------|
| לא רלוונטי | לא רלוונטי   |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלוונטי  |                  |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

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

| מספר תוכנית מאושרת      | סוג יחס | הערה ליחס                                                                           | מספר ילקוט פרסומים | תאריך      |
|-------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| תמ"א 35 מרקמים          | כפיפות  | תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 35 באזור שימור משולב                                    | 5474               | 27/12/2005 |
| תמ"א 35 הנחיות סביבתיות | כפיפות  | רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשמור משאבי מים                                     | 5474               | 27/12/2005 |
| שינוי מס' 3 תמ"מ 2      | כפיפות  | תכנית זו כפופה להוראות תמ"מ באזור ישוב כפרי קיימת קו רקיע או צורת נוף לשימור חזות   | 3640               | 26/3/1989  |
| 9858/ג                  | שינויי  | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית לפי ג/9858 ממשיכות לחול | 5414               | 07/07/2005 |
| תמ"א 3/ב/34             | כפיפות  | תכנית חלקית לנחלים וניקוז- עורק ניקוז משנה                                          | 5606               | 18.12.2006 |
| תמ"א 4ב/34              | כפיפות  | פגיעות מי תהום בגובה 1                                                              | 5704               | 16/08/2007 |
|                         |         |                                                                                     |                    |            |

**1.7 מסמכי התוכנית**

| סוג המסמך                    | תחולה | קני"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך               | גורם מאשר                 | תאריך האישור |
|------------------------------|-------|-------|-------------|---------------|-------------------|--------------------------|---------------------------|--------------|
| הוראות התוכנית תשריט התוכנית | מחייב |       | 22          | 1             | 21.01.2012        | אדריכל<br>ד"ר" בריק נציה | ועדה מקומית לתכנון ובנייה |              |
|                              | מחייב | 1:250 |             |               | 21.01.2012        | אדריכל<br>ד"ר" בריק נציה | ועדה מקומית לתכנון ובנייה |              |

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

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

### מגיש התוכנית 1.8.1

|              |                |                  |           |          |            |                           |           |                         |       |            |     |       |              |
|--------------|----------------|------------------|-----------|----------|------------|---------------------------|-----------|-------------------------|-------|------------|-----|-------|--------------|
| מקצוע / תואר | שם פרטי ומשפחה | חוסאם סיידי אחמד | מספר זהות | 29171253 | מספר רשיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת מגדל שמש רמת הנוף | טלפון | סלולרי     | פקס | דוא"ל | גוש חלקה (*) |
|              |                |                  |           |          |            |                           |           |                         |       | 0506764721 |     |       |              |

## 1.8.2 תכנת הצבעה

|       |            |       |                       |           |                           |            |           |                    |              |
|-------|------------|-------|-----------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------|
| דוא"ל | פקס        | טלפון | כתובת                 | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה     | מקצוע / תואר |
|       | 0506764721 |       | מגדל שמש<br>רמת הנוון |           |                           |            | 29171253  | חוסאם<br>סייד אחמד |              |

### בעלי עניין בקרקע 1.8.3

| מקצוע / תואר | שם פרטי ושם משפחה | שם האגף/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם האגף/שם רשות מקומית                    | מס' תאגיד | כתובת | טלפון | סלולרי     | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------------------|------------------------|-----------|-------------------------------------------|-----------|-------|-------|------------|-----|-------|
| בעלים        | חוסאם סיייד אחמד  | 29171253               | 80966559  | מגדל שמס<br>12438<br>רמת הגולן<br>570 ת.ש |           |       |       | 0506764721 |     |       |
|              | מוריה סייד אחמד   | 80966559               |           |                                           |           |       |       | 052590840  |     |       |
|              | מועין סייד אחמד   | 28098778               |           |                                           |           |       |       | 042390206  |     |       |

#### ענין דערנאכט וועלכע זאך מען זאל טאן

|                                 |            |             |            |                                          |           |                           |            |           |                |                    |             |
|---------------------------------|------------|-------------|------------|------------------------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------------|-------------|
| 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:<br>dmb56@gmail.com      | 04-6985533 | 052-7758961 | 04-6985533 | מגדל שמש רמזה"ג<br>12438 מקד 317.ד.ת     |           |                           | 101257     | 054465406 | נחיר פרנק      | אדריכל ומתכנן ערים | • עורך ראשי |
| E-mail:<br>abujblehab@gmail.com | 04-6982931 | 050-7705491 |            | מגדל שמש רמזה"ג<br>3343.ד.ת<br>12438 מקד |           |                           | 1302       | 040611050 | אבו גבל איחאב  | מודד מוסמך         | • מודד      |

**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                    |
|------|-------------------------------|
| החוק | חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 |

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**

שינוי קו בניין לפי המצב הקיים

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

שינוי בקו בניין בהתאם למצב קיים  
קוי בניין לבניה חדשה מחוץ לקונטור של המבנה הקיים בתשריט תוכנית זו יהיה בהתאם להוראות תכנית מתאר ג/ 9858

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.961

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |                        | שינוי (+/-)<br>למצב המאוסר | מצב מאוסר                | ערך      | סוג נתון<br>כמותי |
|-------|-------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|----------|-------------------|
|       | מתארי             | מפורט                  |                            |                          |          |                   |
|       |                   | לפי שינויי קו<br>בניין |                            | לפי ג/9858<br>ללא שינויי | מ"ר      | מגורים            |
|       |                   |                        |                            |                          | מס' יח"ד |                   |
|       |                   |                        |                            |                          | מ"ר      | דיוור מיוחד       |
|       |                   |                        |                            |                          | מס' יח"ד |                   |
|       |                   |                        |                            |                          | מ"ר      | מסחר              |
|       |                   |                        |                            |                          | מ"ר      | תעסוקה            |
|       |                   |                        |                            |                          | מ"ר      | מבני ציבור        |
|       |                   |                        |                            |                          | חדרים    | תיירות /          |
|       |                   |                        |                            |                          | מ"ר      | מלונאות           |

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

#### 3.1 טבלת שטחים

| תאי שטח כפופים |         | תאי שטח |             |
|----------------|---------|---------|-------------|
| יעוד           | תאי שטח | תאי שטח | יעוד        |
|                | 1       |         | דירד מאושרת |
|                |         | 101     | 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 ההולאות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

| מצב מוצע |     | מצב מאושר |                |
|----------|-----|-----------|----------------|
| אחוזים   | מ"ר | אחוזים    | יעוד           |
| 74.8     | 719 | 74.8      | שטח מגורים "א" |
| 25.2     | 242 | 25.2      | דירד מאושרת    |
|          |     |           |                |
| 100      | 961 | 100       | סה"כ           |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| שם ייעוד: מגורים א      | 4.1   |
| שימושים                 | 4.1.1 |
| לפי תכנית ג/9858 מאושרת | א.    |
| הוראות                  | 4.1.2 |
| לפי תכנית ג/9858 מאושרת | א.    |
| הוראות התכנית:          |       |



**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

תנאי למתן היתר בנייה בשטח התכנית: הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית. תכנית זו תכלול: מקומות חניה לפי תקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983, דרכי גישה, תכנית פיתוח המגרש בגבהים סופיים מתוכננים, כולל התאמת מפלס חניה למפלס הדרך, גידור ושטחי גינון

**6.2 תשתיות****6.2.1 מים**

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

**6.2.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. בתהום רצועת ההשפעה לניקוז המופיעה בתשריט כל בינוי ו/או פיתוח תותנה בהכנת תכנית ניקוז ואישור רשת הניקוז

**6.2.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בנייה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, אישור הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך

**6.2.4 אשפה**

סידור סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר אבטחת מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפני פסולת הבניה ועודפי עפר לאתר מסודר

**6.2.5 חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות 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, ראשי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת חשמל ובאישור הועדה המקומית.

**ד. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל**

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

| מחיר הקו           | מהתיל<br>הקיצוני/מהכבל/מהמתקן |                                                                                                       |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.25 מ'            | 2.0 מ'                        | קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף                                                                           |
| 1.75 מ'            | 1.5 מ'                        | קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד                                                                          |
| 6.5 מ'<br>8.5 מ'   | 5.0 מ'<br>-----               | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו –<br>תיל חשוף או מצופה<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח                           |
|                    | 2.0 מ'                        | קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו –<br>כבל אוירי מבודד (כא"מ)                                                |
| 13.0 מ'<br>20.0 מ' | 9.5 מ'<br>---                 | קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו<br>בשטח בנוי<br>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין<br>העמודים עד 300 מ') |
| 35.0 מ'            |                               | קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                                                                          |
|                    | 0.5 מ'                        | כבלי חשמל מתח נמוך                                                                                    |
|                    | 3 מ'                          | כבלי חשמל מתח גבוה                                                                                    |
|                    |                               | בתיאום עם חברת חשמל                                                                                   |
|                    | 1 מ'                          | ארון רשת                                                                                              |
|                    | 3 מ'                          | שנאי על עמוד                                                                                          |

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 פרטי 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 בניה 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 דעה 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)

## 6.2.6 הוראות בנושא טיפול במי נגר עילי

העברת מי נגר העלי מתחום המגרש והמבנה לשטחים ציבוריים פתוחים או מתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום לפי סעיף 23.3.3 להוראות תמ"א 4/ב/34. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים, לפי סעיף 23.3.4 להוראות תמ"א 4/ב/34.

**6.3. הוראות כלליות****6.3.1 חלוקה**

עפ"י תכנית ג/ 9858 מאושרת

**6.3.2 הפקעות :**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי צבור יופקעו עפ"י 188, 189, 190 בפרק ח וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק תכנון ובנייה.

**6.3.3 היטל השבחה**

יוטל ויוגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

**6.3.4 הוראות הג"א**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית

**6.3.5 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה

**6.3.6 פיתוח סביבתי**

- תנאי לקבלת היתר בניה, הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נושא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הועדה המקומית  
- התכנון המפורט, כאמור יכלול בין היתר: דרכים, חניונים, פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הועדה המקומית

**6.3.7 קולטי שמש על הגג**

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

**6.3.8 חנויות**

לפי תקנון חנייה

**6.3.9 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה**

- היתר לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413 יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה  
- היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413

- א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 ( הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. על הבקשה להיתר 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 מפנה רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008)
- ג. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה

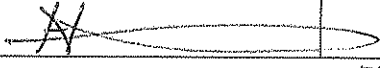
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

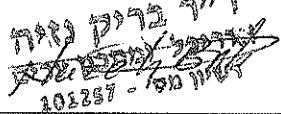
| מס' שלב | תאור שלב   | התנייה |
|---------|------------|--------|
| 1       | לא רלוונטי |        |
|         |            |        |

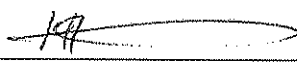
**7.2 מימוש התוכנית לא רלוונטי**

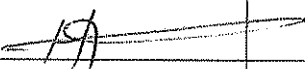
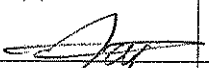
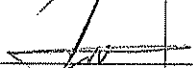
זמן משוער לביצוע תכנית זו הינו תואם עם אישור .

## 8. חתימות

|                       |                                                                                   |            |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| שם:                   | חתימה:                                                                            | תאריך:     |
| חוסאם סייד אחמד       |  | 21.01.2012 |
| תאגיד/שם רשות מקומית: | מספר תאגיד:                                                                       |            |
|                       |                                                                                   |            |

|               |                                                                                                                     |            |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| שם:           | חתימה:                                                                                                              | תאריך:     |
| ד"ר נזיה בריק | <br>ד"ר נזיה בריק<br>מספר - 101257 | 21.01.2012 |
| תאגיד:        | מספר תאגיד:                                                                                                         |            |
|               |                                                                                                                     |            |

|                 |                                                                                    |            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| שם:             | חתימה:                                                                             | תאריך:     |
| חוסאם סייד אחמד |  | 21.01.2012 |
| תאגיד:          | מספר תאגיד:                                                                        |            |
|                 |                                                                                    |            |

| בעלי עניין בקרקע |                 | מספר זהות | חתימה                                                                               | תאריך:     |
|------------------|-----------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                  | חוסאם סייד אחמד | 29171253  |  | 21.01.2012 |
|                  | מוהיב סייד אחמד | 80966559  |  | 21.01.2012 |
|                  | מועין סייד אחמד | 28098778  |  | 21.01.2012 |
|                  |                 |           |                                                                                     |            |
|                  |                 |           |                                                                                     |            |

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

תוכנית מספר: מק/מח/9858/12/1 שם התוכנית: שינויי קו בניין מגרש 1613

עורך התוכנית: ד"ר נזיה בריק תאריך: 21.01.2012 חתימה: [חתימה]

גוררל בריק  
101257 - 101257  
101257 - 101257  
101257 - 101257

- יש לסמן ? במקום המתאים.
- 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  |    |
| התאמה בין התשריט להוראות התוכנית | 1.1          | שם התוכנית                                                                              | V  |    |
|                                  |              | מחוז                                                                                    | V  |    |
|                                  | 1.4          | סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)                                                        | V  |    |
|                                  | 1.5          | מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)                                            | V  |    |
|                                  | 1.8          | פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)                                                  | V  |    |
|                                  | 8.2          | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)                                                        | V  |    |

<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>                                                                                                                            |    | 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 בנינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית                                                                                                                      |    |    |
|                                     |            | • שמירת מקומות קדושים                                                                                                                                                               |    |    |
|                                     |            | • בתי קברות                                                                                                                                                                         |    |    |
| איחוד וחלוקה                        |            | האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?                                                                                                                                | V  |    |
|                                     |            | צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009                                                                                         | V  |    |
| טפסים נוספים <sup>(4)</sup>         | פרק 14     | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית                                                                                                                                                | V  |    |
|                                     | 1.8        | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע                                                                                                                            | V  |    |
| 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?                                                                | V  |    |
|                                     |            | במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?                                                                                                                         |    |    |
| רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>           |            | 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 התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?                                                                           | V  |    |
|                                     |            | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?                                                                                                                                          | V  |    |
| שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup> |            |                                                                                                                                                                                     |    |    |

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

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל 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 התנו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ד"ר נזיה בריק (שם), מספר זהות : 054465406

מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מק/מח/9858/12/1

ששמה : שינויי בקו בניין במגרש מס 1613  
(להלן – "התוכנית").

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

אדריכלות ותכנון ערים מספר רשיון : 101257

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. \_\_\_\_\_

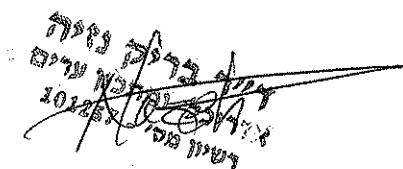
ג. \_\_\_\_\_

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 וההחלטות 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.

  
ד"ר נזיה בריק  
רשיון מס' 101257

21.01.2012

תאריך

תקיימת המצהירה  
ד"ר  
רשיון מס' 101257

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

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

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_
2. 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 : **מק/מח/9858/12/1**

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: \_\_\_\_\_ 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).

|                                                           |                                                     |                                                          |                                                        |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| אבו גבל איהאב<br>מהנדס ומודד מוסמך<br>21.01.2012<br>תאריך | אבו גבל איהאב<br>מהנדס ומודד מוסמך<br>1302<br>חתימה | אבו גבל איהאב<br>מהנדס ומודד מוסמך<br>1302<br>מספר רשיון | אבו גבל איהאב<br>מהנדס ומודד מוסמך<br>1302<br>שם המודד |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|

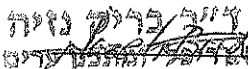
### 2. עדכניות המדידה

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

|                                                           |                                                     |                                                          |                                                        |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| אבו גבל איהאב<br>מהנדס ומודד מוסמך<br>21.01.2012<br>תאריך | אבו גבל איהאב<br>מהנדס ומודד מוסמך<br>1302<br>חתימה | אבו גבל איהאב<br>מהנדס ומודד מוסמך<br>1302<br>מספר רשיון | אבו גבל איהאב<br>מהנדס ומודד מוסמך<br>1302<br>שם המודד |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|

## 11. נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: מ/ק/מח/9858/12/1 שם התוכנית: שינויי בקו בניין

עורך התוכנית: ד"ר נזיה בריק תאריך: 21.01.2012 חתימה:    
 יו"ר כולל נזיה

דפוס מס' - 103357

| 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 חלה.<br>? התוספת אינה חלה. | ולקחש"פ              |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | ? התוספת חלה.<br>? התוספת אינה חלה. |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | ? התוספת חלה.<br>? 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.